

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 3 FEVRIER 2015
à Saint-Martin de Macon - Salle des Fêtes
Date de la convocation : 28 JANVIER 2015

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 63
Présents : 52
Excusés avec procuration : 5
Absents : 6
Votants : 57

PREScription DU PLUI DE LA CCT SUR LE PERIMETRE DES 33 COMMUNES

Secrétaire de la séance : M. COCHARD Philippe

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, SINTIVE, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : M. GREGOIRE, Mme ENON, M. SAUVETRE, Mme MENUAULT, MM. DECHEREUX, DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, BAPTISTE, Mme BONNIN P, MM. MEUNIER, BIGOT, FERJOU, CHARPENTIER, Mmes RENAULT, BABIN, KIMBOROWICZ, GELEE, MM. MORICEAU C, BREMAND, DUHEM, Mme BERTHELOT, MM. AUBERT, COLLOT, BOULORD, Mme GUIDAL, M. EPIARD, Mmes RIVEAULT, MM. NERBUSSON, Mme ROBEREAU, MM. PAPOT, COCHARD, DUMEIGE, Mme CUABOS, M. DUMONT, Mmes ROUX, MEZOUAR et HEMERYCK-DONZEL.

Excusés avec procuration : M. MILLE, Mme DURDON, M. FUSEAU, CHARRE, Mme RANDOULET qui avaient respectivement donné procuration à MM. SINTIVE, AUBERT, Mme RIVEAULT, MM. BOUTET, COCHARD

Absents : MM. ROCHARD Ch., HOUTEKINS, Mmes SUAREZ, POTRIQUIER, MANCEAU et GRANGER.

I.6.2015-02-03-AT08 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS SUR LE PERIMETRE DES 33 COMMUNES.

Rapporteur : Patrice PINEAU

Monsieur le Président :

- **Rappelle** que suite à la réforme territoriale, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupe depuis le 1^{er} janvier 2014, 33 communes, ayant intégré une partie du territoire de l'Argentonnois, du Saint Varentais et quelques communes de l'Airvaudais. En 2012 déjà, 6 communes isolées avaient rejoint la Communauté de Communes du Thouarsais. Ce nouveau territoire, fort de ses 33 communes, correspond aujourd'hui au bassin de vie du Thouarsais.
- **Explique** que le contexte législatif a évolué. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 puis les lois issues du Grenelle de l'Environnement (du 13 août 2009 et 12 juillet 2010) et enfin la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ont renouvelé de manière considérable le cadre législatif et réglementaire dans lequel les intercommunalités et les communes définissent leur politique locale d'aménagement. Dans ce contexte, Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes du Thouarsais est compétente en matière de « planification et d'élaboration des documents d'urbanisme » sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le cadre législatif impose que le périmètre du PLUI existant s'étende à l'ensemble de l'Intercommunalité, ce qui correspond à la volonté politique communautaire.
- **Précise** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé le 20 juillet 2006 et concerne 12 communes du territoire communautaire : Thouars, Saint Jean de Thouars, Saint Jacques de Thouars, Sainte Radegonde, Missé, Oiron, Louzy, Sainte Verge, Saint Léger de Montbrun, Taizé, Brie, Mauzé Thouarsais.
- **Informe** que le PLUI prescrit dans la présente délibération couvrira l'ensemble du territoire intercommunal à savoir les communes de : Thouars, Saint Jean de Thouars, Saint Jacques de Thouars, Sainte Radegonde, Missé, Oiron, Louzy, Sainte Verge, Saint Léger de Montbrun, Taizé, Brie, Mauzé-Thouarsais, Coulonges-Thouarsais, Luché-Thouarsais, Sainte Gemme, Pierrefite, Glenay, Saint Varent, Saint Génomex, Luzay, Saint Jouin de Marnes, Marnes, Pas de Jeu, Saint Martin de Macon, Tourtenay, Saint Cyr la Lande, Brion Près Thouet, Saint Martin de Sanzay, Argenton l' Eglise, Bouillé Loretz, Bouillé Saint Paul, Cersay et Massais. Précisément, le PLUI prescrit vaudra :
 - Elaboration de PLUI pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)
 - Révision générale valant élaboration de PLUI pour les communes disposant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS),
 - Révision générale valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU),

079-247900798-20200203-AT08-150203-01
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2015

- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal existant (PLUI).
 - **Propose** au Conseil Communautaire d'élaborer le PLUI en poursuivant les objectifs suivants :
- Conforter la ville centre et les pôles secondaires afin de maintenir l'attractivité du Thouarsais.
- Promouvoir et organiser les dispositifs d'énergies renouvelables sur le territoire dans une logique de développement durable et dans la continuité des politiques engagées.
- Assurer un développement cohérent de l'habitat en offrant une offre diversifiée.
- Favoriser la mobilité dans le Thouarsais.
- Permettre une économie dynamique et diversifiée, endogène et exogène au territoire.
- Maintenir des espaces agricoles de qualité et qui permettent une agriculture variée et valorisante pour le territoire.
- Préserver le paysage et le cadre de vie participant à la qualité du territoire.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L 123-1 et R123-1 et suivants

VU le Code Général des Collectivités territoriales

VU le Code de l'environnement

VU l'avis favorable de la Commission n°4 du 14 Janvier 2015

Le Conseil communautaire :

- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.
- **PRECISE** qu'une prochaine délibération fixera précisément les modalités de concertation auprès de la population et des associations. D'ores et déjà un cahier de concertation est mis à disposition tout au long de la procédure à la Maison de l'urbanisme (Communauté de Communes du Thouarsais, 21 avenue Victor Hugo à Thouars) et dans chaque communes membres.
- **DONNE** délégation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou services concernant l'élaboration du PLUI.
- **SOLLICITE** l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI et puisse apporter conseil et assistance à la Communauté de Communes du Thouarsais.
- **SOLICITE** l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes du Thouarsais pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUI (article L 121-7 du Code de l'urbanisme).
- **AUTORISE** le Président à solliciter des subventions auprès de la Région, du Conseil Général, de l'Etat dans le cadre de l'appel à projet « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » et toute autre structure susceptible d'allouer une subvention à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
- **INFORME** que la présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux sèvres et notifiée :
 - Au Président du Conseil Général
 - Au Président du Conseil Régional,
 - Aux présidents des Chambres Consulaires (chambre des métiers, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, INAO...)
 - Aux maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Ces personnes publiques peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLUI. Les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L 252-1 du code rural seront également consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement. Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes du Thouarsais ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 3 février 2015.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200203-AST20150203-108- Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de télétransmission : 06/02/2020 Date de réception préfecture : 06/02/2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2015

à Brie - Salle des Fêtes
Date de la convocation : 9 SEPTEMBRE 2015

315-2015-09-15-AT02

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 62
Présents : 51
Excusés avec procuration : 5
Absents : 6
Votants : 56

DEFINITION DE LA CONCERTATION DU PLUI DE LA CCT

Secrétaire de la séance : M. GREGOIRE Louis-Marie

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, SINTIVE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, Mme MENUAULT, MM. DECHEREUX, DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S., BAPTISTE, Mme BONNIN P, MM. ROCHARD Ch., MEUNIER, BIGOT, FERJOU, CHARPENTIER, Mmes RENAULT, BABIN, KIMBOROWICZ, M. BREMAND, Mmes BERTHELOT, DURDON, MM. AUBERT, BOULORD, Mme GUIDAL, M. EPIARD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, M. NERBUSSON, Mme ROBEREAU, MM. CHARRE, COCHARD, DUMONT, Mmes CUABOS, SUAREZ et HEMERYCK-DONZEL - Suppléants : M. MINGRET, Mmes RAT et GARNIER.

Excusés avec procuration : Mme ENON, M. BEVILLE, Mmes MEZOUAR, RANDOULET et ROUX qui avaient respectivement donné procuration à M. GREGOIRE, Mme BERTHELOT, MM. BOUTET, COCHARD et NERBUSSON.

Absents : MM. DUHEM, COLLOT, FUSEAU, DUMEIGE, PAPOT et Mme POTRIQUIER.

I.6.2015-09-15-AT02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - DEFINITION DE LA CONCERTATION DU PLUI DE LA CCT.

Rapporteur : Michel CLAIRAND

Suite à la réforme territoriale, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupe 33 communes depuis le 1^{er} janvier 2014.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 puis les lois issues du Grenelle de l'environnement (du 13 août 2009 et 12 juillet 2010) et enfin la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvé (ALUR) ont renouvelé de manière considérable le cadre législatif et réglementaire dans lequel les intercommunalités et les communes définissent leur politique locale d'aménagement. Dans ce contexte, Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes du Thouarsais est compétente en matière de « planification et d'élaboration des documents d'urbanisme » sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le cadre législatif impose que le périmètre du PLUI existant s'étende à l'ensemble de l'Intercommunalité, ce qui correspond à la volonté politique communautaire.

Par délibération du 3 février 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a lancé la prescription de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 33 communes.

Dans cette délibération, il était précisé que les modalités de concertation de la population et des associations seraient définies ultérieurement en fonction des choix politiques et notamment de la conférence de collaboration des maires.

Pour ce document, il est nécessaire de définir une concertation efficace. La concertation permet de recueillir des avis de la population et des associations dans l'objectif de produire un projet commun.

Plusieurs réunions ont eu lieu afin de définir une concertation efficace qui pourrait atteindre la population des 33 communes.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- Affichage de la délibération durant la durée de l'étude ;
- Mise en place sur le site internet d'une rubrique consacrée au PLUI et d'une adresse mail de contact : plui@thouars-communaute.fr ;
- Parution d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux ;
- Information à la population sur les étapes clés du projet de PLUI par une exposition évolutive qui change de lieux : Mairies, bibliothèques, ... ;
- Participation à certains événements publics (salon de l'habitat, les Créactives à St Varent, le marché de Thouars) ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200915-315-2015-09-15-AT02-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 09/02/2020
Date de réception préfecture : 21/09/2015

- Des ateliers thématiques auprès de la population ;
- Organisation de rando PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain ;
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase zonage et règlement ;
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux ;
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis de la conférence de collaboration des maires du 1^{er} avril 2015 ;

Vu les avis favorables de la Commission n°4 en date du 15 avril 2015 et du 9 septembre 2015 ;

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de retenir les modalités de la concertation proposées ci-avant ;
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer les documents liés à la démarche du PLUi ;
- de réaliser la publicité nécessaire à cette nouvelle concertation ;

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux Sèvres et notifiée :

- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président du Conseil Régional,
- Aux Présidents des Chambres Consulaires (chambre des métiers, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, INAO...),
- Aux Maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 15 septembre 2015.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 12 JANVIER 2016

à Taizé-Maulais - Salle Polyvalente
Date de la convocation : 6 JANVIER 2016

026-2016-01-12-AT01

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 63
Présents : 48
Excusés avec procuration : 7
Absents : 8
Votants : 55

PLUI DU THOUARSAIS - DEFINITION DE LA GOUVERNANCE
COMPOSITION DU COMITE DE PILOTAGE

Secrétaire de la séance : M. Patrice HOUTEKINS

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, SINTIVE, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, Mme MENUAULT, MM. DECHEREUX, DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, BAPTISTE, Mme BONNIN, MM. ROCHARD Ch, MEUNIER, BIGOT, CHARPENTIER, MILLE, Mmes BABIN, KIMBOROWICZ, GELEE, MM. MORICEAU C, BREMAND, Mmes BERTHELOT, DURDON, M. AUBERT, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. FUSEAU, NERBUSSON, Mme ROBEREAU, MM. CHARRE, MORIN, COCHARD, Mmes CUABOS, MAHIET-LUCAS et HEMERYCK-DONZEL.

Excusés avec procuration : M. BOULORD, Mmes ENON, GUIDAL, ROUX, RANDOULET, MEZOUAR et M. DUMEIGE qui avaient respectivement donné procuration à MM. CLAIRAND, GREGOIRE, BLOT, BONNEAU, COCHARD, BOUTET et CHARRE.

Absents : MM. FERJOU, DUHEM, COLLOT, EPIARD, DUMONT, Mmes RENAULT, POTRIQUIER et SUAREZ.

I.6.2016-01-12-AT01 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUI DU THOUARSAIS - DEFINITION DE LA GOUVERNANCE - COMPOSITION DU COMITE DE PILOTAGE.

Rapporteur : Patrice PINEAU

Par délibération du 3 février 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a lancé la prescription de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 33 communes.

Par délibération du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a fixé la concertation à mener pendant l'élaboration du PLUi.

Dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité entériner par délibération la composition du comité de pilotage en désignant les membres de façon nominative.

Cela permet une plus grande transparence dans la démarche de PLUi et rappelle l'importance de ce comité de pilotage.

Les élus inscrits dans ce comité de pilotage ont un rôle stratégique notamment auprès des autres élus de chaque secteur puisqu'ils sont identifiés comme élus référents. Ils sont un relais d'information auprès des élus locaux et peuvent s'appuyer sur l'équipe technique de la Maison de l'Urbanisme pour organiser leur communication. Ils sont aussi les interlocuteurs privilégiés pour relater les remarques émises dans leur secteur et pour faire le lien avec les partenaires divers.

La représentativité s'est organisée autour de 5 secteurs. Pour chacun de ces secteurs, deux élus se sont positionnés comme titulaires et deux autres élus comme suppléants, soit au total 20 élus. Titulaires et suppléants sont conviés à chaque comité de pilotage du PLUi pour pouvoir avoir un maximum de connaissance sur l'avancement du projet qui est conduit jusqu'en 2020.

SECTEURS	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Zone urbaine	André BEVILLE - St-Jean de Thouars Emmanuel CHARRE - Thouars	Michel DORET - Louzy Jean-Jacques JOLY - Ste-Radegonde
De la Plaine	Christiane BABIN - Oiron Michel CLAIRAND - St-Jouin de Marnes	Nadine KIMBOROWICZ - Oiron Cyril DUHEM - St-Généroux
Plaine et Bocage	Alain BACHER - Glenay Pierre RAMBAULT - St-Varent	Christophe MATHE - St-Varent Claude MORICEAU - Pierrefitte
Des Buttes	Marc AUBERT - St-Léger de Montbrun Anne CLASQUIN - St-Martin de Sanzay	Edwige ARDRIT - Thouars Jacques BERTHELOT - Durdon

Accusé de réception en préfecture
079 847900798-20200202-AT01-010-2016-AT01-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de mise en disposition des documents : 20/01/2016
Date de réception préfecture : 20/01/2016

Entre Vignes et Vallées	Luc-Jean DUGAS - Cersay Patrice CESBRON - Mauzé-Thouarsais	Pierre SAUVETRE - Bouillé-Loretz Louis-Marie GREGOIRE - Argenton- l'Eglise
-------------------------	---------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission n° 4 en date du 9 septembre 2015 .

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de prendre acte du positionnement des membres du comité de pilotage du PLUi.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux sèvres et notifiée :

- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président du Conseil Régional,
- Aux Présidents des Chambres Consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, INAO...),
- Aux Maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 12 janvier 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200102-161036042b-A01-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 20/01/2020
Date de réception préfecture : 20/01/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 12 JANVIER 2016

à Taizé-Maulais - Salle Polyvalente
Date de la convocation : 6 JANVIER 2016

027-2016-01-12-AT02

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 63
Présents : 48
Excusés avec procuration : 7
Absents : 8
Votants : 55

PLUI - CONFERENCE DES MAIRES - DEFINITION DES MODALITES
DE COLLABORATION

Secrétaire de la séance : M. Patrice HOUTEKINS

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, SINTIVE, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, Mme MENUAULT, MM. DECHEREUX, DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, BAPTISTE, Mme BONNIN, MM. ROCHARD Ch, MEUNIER, BIGOT, CHARPENTIER, MILLE, Mmes BABIN, KIMBOROWICZ, GELEE, MM. MORICEAU C, BREMAND, Mmes BERTHELOT, DURDON, M. AUBERT, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. FUSEAU, NERBUSSON, Mme ROBEREAU, MM. CHARRE, MORIN, COCHARD, Mmes CUABOS, MAHIET-LUCAS et HEMERYCK-DONZEL.

Excusés avec procuration : M. BOULORD, Mmes ENON, GUIDAL, ROUX, RANDOULET, MEZOUAR et M. DUMEIGE qui avaient respectivement donné procuration à MM. CLAIRAND, GREGOIRE, BLOT, BONNEAU, COCHARD, BOUTET et CHARRE.

Absents : MM. FERJOU, DUHEM, COLLOT, EPIARD, DUMONT, Mmes RENAULT, POTRIQUIER et SUAREZ.

I.6.2016-01-12-AT02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUI - CONFERENCE DES MAIRES - DEFINITION DES MODALITES DE COLLABORATION.

Rapporteur : Patrice PINEAU

Par délibération du 3 février 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a lancé la prescription de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 33 communes.

Par délibération du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a fixé la concertation à mener pendant l'élaboration du PLUi.

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a introduit par l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la création d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres. Dans « cette conférence des maires », les modalités de collaboration doivent être définies pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article L.123-6 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à [l'article L.112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime.

Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à [l'article L.122-4](#), ainsi qu'au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, mentionné à l'article L.124-4, au syndicat d'agglomération nouvelle et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.124-4.

Accusé de réception en préfecture
070-247900796-20160112-027-2016-01-12-AT02
Date de télétransmission : 10/02/2016
Date de mise en préfecture : 09/02/2016
Date de réception préfecture : 20/01/2016

Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L.122-4.»

Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Thouarsais a organisé la première « conférence des maires » le 1^{er} avril 2015. Plusieurs modalités de collaboration ont été choisies par les maires et indiquées dans le procès verbal de réunion. Ce procès verbal a été envoyé à tous les secrétariats de mairies le 23 avril 2015 par voie dématérialisée.

Précisément, 6 modalités de collaboration ont été retenues :

- des séminaires pédagogiques,
- des ateliers d'échanges avec les élus sur le diagnostic et le PADD,
- des réunions techniques par commune ou groupe de communes sur les pièces réglementaires,
- des réunions par commune sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : faisabilité des zones,
- l'envoi des comptes rendus systématiques des comités « politiques » aux mairies,
- des réunions d'avancement régulières sur la procédure avant validation de chaque grande étape pour les élus et services municipaux.

Dans le cadre de cette conférence, une délibération est nécessaire pour entériner les modalités choisies de façon collective.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les avis favorables de la Commission n°4 du 15 avril 2015 et du 2 juillet 2015,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de valider et entériner les modalités de collaboration choisies lors de la réunion du 1^{er} avril 2015,
- de s'engager à réaliser les démarches de communication nécessaires pour atteindre ces modalités,
- de réunir la conférence des maires si nécessaire et dans les moments clés de la procédure, à minima aux moments définis par le code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux Sèvres et notifiée :

- au Président du Conseil Départemental,
- au Président du Conseil Régional,
- aux Présidents des Chambres Consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, INAO...),
- aux Maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 12 janvier 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200202-AST030042b-A02- Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception en préfecture : 20/01/2020 Date de réception préfecture : 20/01/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 3 MAI 2016

à Argenton l'Eglise - Salle des Fêtes
Date de la convocation : 27 AVRIL 2016

167-2016-05-03-AT02

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 63
Présents : 47
Excusés avec procuration : 6
Absents : 10
Votants : 53

PLUI DU THOUARSAIS

LANCEMENT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Secrétaire de la séance : M. MORICEAU Claude

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : M. GREGOIRE Mme ENON, M. SAUVETRE, Mme MENUAULT, M. DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, BAPTISTE, ROCHARD Ch, MEUNIER, FERJOU, CHARPENTIER, Mme RENAULT, M. MILLE, Mmes BABIN, KIMBOROWICZ, M. MORICEAU C, Mmes BERTHELOT, SAUVESTRE, M. BOULORD, Mme GUIDAL, M. EPIARD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. NERBUSSON, CHARRE, MORIN, COCHARD, DUMEIGE, DUMONT, Mmes ROUX et SUAREZ - Suppléants : Mmes TIREL, RAT.

Excusés avec procuration : MM. AUBERT, FUSEAU, BOUTET, Mmes MEZOUAR, RANDOULET et HEMERYCK-DONZEL qui avaient respectivement donné procuration à Mmes KIMBOROWICZ, RIVEAULT, MM. PAINEAU, PINEAU, COCHARD et DUMONT.

Absents : Mmes BONNIN, ROBEREAU, POTRIQUIER, CUABOS, MAHIET-LUCAS, MM. BIGOT, BREMAND, DUHEM, SINTIVE et COLLOT.

I.6.2016-05-03-AT02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUI DU THOUARSAIS - LANCEMENT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

Rapporteur : Patrice PINEAU

Suite à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du Conseil Communautaire du 3 février 2015, la première phase concernant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement est en cours d'élaboration. La Communauté de Communes du Thouarsais entre aujourd'hui dans une seconde phase, celle de la définition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En parallèle, il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale, qui sera intégrée au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette étude a pour but de :

- décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives
- exposer les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les différents scénarios d'aménagement proposés, le projet a été retenu.

Afin de réaliser cette étude et donc de juger et évaluer les projets de la Communauté de Communes du Thouarsais, il est nécessaire de faire appel à un bureau d'études extérieur. En effet, la Communauté de Communes du Thouarsais, et ses partenaires notamment l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA), ne peuvent à la fois élaborer le projet et l'évaluer.

La Communauté de Communes du Thouarsais menant parallèlement l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nécessitant une évaluation environnementale, un cahier des charges commun, avec deux lots distincts, SCoT et PLUi, sera établi.

Le coût prévisionnel de l'évaluation environnementale du PLUi est de **15 000,00 € TTC**. Ce montant est inscrit dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'avis favorable de la Commission n° 4 en date du 9 mars 2016,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20160503-AT02-167-2016-05-03-AT02-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/05/2016
Date de réception préfecture : 12/05/2016

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de décider du lancement de l'étude de l'évaluation environnementale,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer les documents liés à la démarche de PLUi.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 3 mai 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200203-IST030568b-A02-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/05/2020
Date de réception préfecture : 12/05/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 3 MAI 2016

à Argenton l'Eglise - Salle des Fêtes
Date de la convocation : 27 AVRIL 2016

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 63
Présents : 47
Excusés avec procuration : 6
Absents : 10
Votants : 53

PLUI DU THOUARSAIS
LANCEMENT DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Secrétaire de la séance : M. MORICEAU Claude

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : M. GREGOIRE Mme ENON, M. SAUVETRE, Mme MENUAULT, M. DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, BAPTISTE, ROCHARD Ch, MEUNIER, FERJOU, CHARPENTIER, Mme RENAULT, M. MILLE, Mmes BABIN, KIMBOROWICZ, M. MORICEAU C, Mmes BERTHELOT, SAUVESTRE, M. BOULORD, Mme GUIDAL, M. EPIARD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. NERBUSSON, CHARRE, MORIN, COCHARD, DUMEIGE, DUMONT, Mmes ROUX et SUAREZ - Suppléants : Mmes TIREL, RAT.

Excusés avec procuration : MM. AUBERT, FUSEAU, BOUTET, Mmes MEZOUAR, RANDOULET et HEMERYCK-DONZEL qui avaient respectivement donné procuration à Mmes KIMBOROWICZ, RIVEAULT, MM. PAINEAU, PINEAU, COCHARD et DUMONT.

Absents : Mmes BONNIN, ROBEREAU, POTRIQUIER, CUABOS, MAHIET-LUCAS, MM. BIGOT, BREMAND, DUHEM, SINTIVE et COLLOT.

I.6.2016-05-03-AT04 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUI DU THOUARSAIS - LANCEMENT DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES.

Rapporteur :

La notion de zone humide émane de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Elle est définie par le code de l'environnement comme suit : les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les zones humides constituent un patrimoine précieux de par les multiples fonctions qu'elles assurent (écologiques, régulation en quantité et en qualité de l'eau, valeurs économiques...). Aujourd'hui en danger, notamment à cause du développement de l'urbanisation et des infrastructures, le prélèvement d'eau, la déprise et le boisement de terres agricoles, ou encore l'aménagement des cours d'eau, la loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux, a défini la préservation des zones humides d'intérêt général.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La Communauté de Communes du Thouarsais relève du SDAGE Loire-Bretagne (approuvé) et des SAGE du Thouet et de Layon Aubance (tous les deux en cours).

Le SDAGE Loire Bretagne invite les communes élaborant leur document d'urbanisme à réaliser un inventaire exhaustif des zones humides s'il n'en existe pas sur le territoire ou s'il n'existe pas de démarche en cours à l'initiative d'une Commission Locale de l'Eau (CLE). Les inventaires de zones humides sont avant tout un outil de connaissance du territoire, préalable à toute démarche de protection des zones humides. Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux doivent incorporer dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, préciser dans le règlement ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Suite à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du Conseil Communautaire du 3 février 2015, la première phase d'élaboration concernant le diagnostic territorial et l'état initial de

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20160503-169-2016-05-03-AT04-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/05/2016
Date de réception préfecture : 12/05/2016

l'environnement est en cours. Il est aujourd'hui nécessaire de réaliser un inventaire exhaustif des zones humides qui sera intégré au rapport de présentation, orientera le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi qu'aux documents graphiques du PLUi. Pour cela, il est nécessaire de faire appel à un bureau d'études extérieur, bénéficiant de l'expertise nécessaire.

Ces inventaires exhaustifs auront lieu sur 24 communes de la Communauté de Communes du Thouarsais. En effet, pour rappel cet inventaire a été fait sur l'ancien territoire de la Communauté de Communes de Saint Varentais, la commune de Cersay, et la commune de Saint Jouin de Marnes. Pour autant, la Communauté de Communes du Thouarsais doit inscrire dans le cahier des charges la prise en compte des inventaires de ces communes et leur méthodologie devra cependant être indiquée afin d'obtenir un résultat homogène sur le territoire.

Le coût de l'inventaire exhaustif des zones humides est estimé à **250 000 € TTC**. Une demande de subvention sera déposée auprès de l'Agence de l'Eau, pouvant intervenir à 60%, c'est à dire, à hauteur de **125 000 €**.

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le code l'Environnement,

Vu l'avis favorable de la Commission n° 4 en date du 9 mars 2016,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de décider du lancement de l'Inventaire des Zones Humides,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer les documents liés à la démarche de PLUi.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 3 mai 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20160503-161030568b-A04-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/05/2016
Date de réception préfecture : 12/05/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 3 MAI 2016

à Argenton l'Eglise - Salle des Fêtes
Date de la convocation : 27 AVRIL 2016

170-2016-05-03-AT05

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 63
Présents : 47
Excusés avec procuration : 6
Absents : 10
Votants : 53

PLUI DU THOUARSAIS - LANCEMENT DE L'ÉTUDE TRAME VERTE ET
BLEUE

Secrétaire de la séance : M. MORICEAU Claude

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : M. GREGOIRE, Mme ENON, M. SAUVETRE, Mme MENUAULT, M. DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, BAPTISTE, ROCHARD Ch, MEUNIER, FERJOU, CHARPENTIER, Mme RENAULT, M. MILLE, Mmes BABIN, KIMBOROWICZ, M. MORICEAU C, Mmes BERTHELOT, SAUVETRE, M. BOULORD, Mme GUIDAL, M. EPIARD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. NERBUSSON, CHARRE, MORIN, COCHARD, DUMEIGE, DUMONT, Mmes ROUX et SUAREZ - Suppléants : Mmes TIREL et RAT.

Excusés avec procuration : MM. AUBERT, FUSEAU, BOUTET, Mmes MEZOUAR, RANDOULET et HEMERYCK-DONZEL qui avaient respectivement donné procuration à Mmes KIMBOROWICZ, RIVEAULT, MM. PAINEAU, PINEAU, COCHARD et DUMONT.

Absents : Mmes BONNIN, ROBEREAU, POTRIQUIER, CUABOS, MAHIET-LUCAS, MM. BIGOT, BREMAND, DUHEM, SINTIVE et COLLOT.

I.6.2016-05-03-AT05 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUI DU THOUARSAIS - LANCEMENT DE L'ÉTUDE TRAME VERTE ET BLEUE.

Rapporteur : Patrice PINEAU

La loi dite «Grenelle II» définit la notion de Trame Verte et Bleue (TVB) comme un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Cet outil vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer en facilitant leur adaptation au changement climatique.

C'est un outil d'aménagement durable dont l'objectif est double :

- la protection, la préservation et la restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- le renforcement de la présence de la nature, du végétal et de l'eau dans le territoire et dans les aménagements.

Il existe trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtées, s'articulant avec l'ensemble des autres outils (stratégie de création des aires protégées, parcs nationaux, Natura 2000...) :

- au niveau national, avec pour document cadre les orientations nationales,
- au niveau régional, avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- au niveau local.

A ce dernier niveau, la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue repose sur les documents de planification, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ces derniers doivent prendre en compte le SRCE et être compatibles avec les orientations nationales.

Suite à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du Conseil Communautaire du 3 février 2015, la première phase d'élaboration concernant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement est en cours. Il est aujourd'hui nécessaire de réaliser l'étude Trame Verte et Bleue qui sera intégrée au rapport de présentation, orientera le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi qu'aux documents graphiques du PLUi. Cette étude aura pour objet l'identification des continuités écologiques et la détermination des enjeux. Pour cela, il est nécessaire de faire appel à un bureau d'études extérieur et bénéficiant de l'expertise nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20160503-170-2016-05-03-AT05-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/05/2016
Date de réception préfecture : 12/05/2016

La Communauté de Communes du Thouarsais menant parallèlement l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nécessitant une étude Trame Verte et Bleue mais à une échelle différente, un cahier des charges commun, avec deux lots distincts, SCoT et PLUi, sera établi.

Le coût prévisionnel de l'étude Trame Verte et Bleue est de **20 000,00€** pour le PLUi. Ce montant est inscrit dans la Programmation Pluriannuelle des Investissements.

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le code l'Environnement,

Vu l'avis favorable de la Commission n° 4 en date du 9 mars 2016,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de décider du lancement de l'étude Trame Verte et Bleue,
- d'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer les documents liés à la démarche de PLUi.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 3 mai 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 JUILLET 2016

à Saint-Géneroux - Salle du Champ Paillé
Date de la convocation : 29 JUIN 2016

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 62

Présents : 45

Excusés avec procuration : 5

Absents : 12

Votants : 50

PLUI DU THOUARSAIS

LANCEMENT DE L'ETUDE TRAME VERTE ET BLEUE

Secrétaire de la séance : M. MORIN Gilles

Présents : Président : M. PAINEAU - **Vice-Présidents :** MM. GIRET, BONNEAU, DORET, MORICEAU R, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, HOUTEKINS, PINEAU et Mme ARDRIT - **Délégués :** M. GREGOIRE, Mmes ENON, MENUAULT, M. DUGAS, Mme LUMINEAU-VOLERIT, MM. ROCHARD S, ROCHARD Ch, MEUNIER, BIGOT, FERJOU, CHARPENTIER, MILLE, Mmes BABIN, KIMBOROWICZ, GELEE, MM. MORICEAU C, BREMAND, DUHEM, Mme BERTHELOT, M. BOULORD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. FUSEAU, NERBUSSON, CHARRE, MORIN, COCHARD, DUMONT, Mmes ROUX, SUAREZ et HEMERYCK-DONZEL .

Excusés avec procuration : M. SAUVETRE, Mme BONNIN, M. DUMEIGE, Mmes MEZOUAR et RANDOULET qui avaient respectivement donné procuration à Mme MENUAULT, MM. DORET, CHARRE, BOUTET et COCHARD.

Absents : MM. DECHEREUX, BAPTISTE, Mme RENAULT, M. SINTIVE, Mme SAUVESTRE, M. COLLOT, Mme GUIDAL, M. EPIARD, Mmes ROBEREAU, POTRIQUIER, CUABOS et MAHIET-LUCAS.

I.6.2016-07-05-AT03 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUi DU THOUARSAIS - LANCEMENT DE L'ETUDE TRAME VERTE ET BLEUE.

Rapporteur : Patrice PINEAU

Par délibération du Conseil communautaire du 3 mai 2016, il a été décidé d'autoriser le lancement de l'étude trame verte et bleue nécessaire à la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette délibération précise que cette étude est également nécessaire à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) (avec un niveau de précision différent) et qu'un cahier des charges commun avec deux lots distincts sera établi.

Cependant, la constitution d'un lot unique dans le cahier des charges concernant l'étude trame verte et bleue permettrait de limiter le coût financier et d'assurer la cohérence de cette étude entre le SCoT et le PLUi.

Aussi, il est proposé d'annuler l'alinéa n°6 de la délibération du Conseil Communautaire du 3 mai 2016 suivant :

« La Communauté de communes du Thouarsais menant parallèlement l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nécessitant une étude Trame verte et bleue mais à une échelle différente, un cahier des charges commun, avec deux lots distincts, SCoT et PLUi, sera établi. »

et de le remplacer par :

« La Communauté de Communes du Thouarsais menant parallèlement l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) nécessitant une étude Trame verte et bleue mais à une échelle différente, un cahier des charges commun sera établi. »

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le code l'Environnement,

Vu l'avis favorable de la Commission n°4 en date du 9 mars 2016,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 3 mai 2016 relatif au Plan Local d'Urbanisme intercommunal et au lancement de l'étude trame verte et bleue.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'annuler et de remplacer l'alinéa n°6 de la délibération 170-2016-05-03-AT05 du Conseil communautaire du 3 mai 2016.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 5 juillet 2016.

Le Président
Bernard PAINEAU

Préfecture
079 247900798-20200205-AT03-07-05-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 08/07/2020
Date de réception préfecture : 08/07/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2016

à Coulonges-Thouarsais - Salle Polyvalente

Date de la convocation : 31 AOÛT 2016

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 56

Présents : 41

Excusés avec procuration : 5

Absents : 10

Votants : 46

PLUI DU THOUARSAIS

APPLICATION DU DÉCRET DE MODERNISATION

DU CONTENU DU PLU(i)

Secrétaire de la séance : Mme RENAULT Christine

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, DUGAS, ROCHARD S, BAPTISTE, Mme BONNIN, MM. ROCHARD Ch, MEUNIER, BIGOT, FERJOU, Mme RENAULT, M. MILLE, Mmes BABIN, GELEE, MM. MORICEAU C, BREMAND, Mme BERTHELOT, MM. PETIT, BOULORD, EPIARD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. CHARRE, MORIN, COCHARD, Mmes CUABOS, ROUX et HEMERYCK-DONZEL - Suppléants : Mme TIREL.

Excusés avec procuration : Mme ENON, M. CHARPENTIER, Mmes MEZOUAR, RANDOULET et M. DUMONT qui avaient respectivement donné procuration à M. GREGOIRE, Mme RENAULT, MM. BOUTET, COCHARD et Mme HEMERYCK-DONZEL.

Absents : MM. DUHEM, SINTIVE, COLLOT, NERBUSSE, DUMEIGE, HOUTEKINS, MORICEAU R, FUSEAU, Mmes ROBEREAU et SUAREZ.

I.6.2016-09-06-AT03 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUi DU THOUARSAIS - APPLICATION DU DÉCRET DE MODERNISATION DU CONTENU DU PLU(i).

Rapporteur : Patrice PINEAU

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais a été prescrit sur le périmètre des 33 communes le 3 février 2015 par délibération du Conseil Communautaire. Ce document est aujourd'hui à la phase d'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le 28 décembre 2015, est paru le décret n°2015-1783, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Ses objectifs principaux sont de :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuels (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement...)
- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux
- favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et en donnant plus de sens au règlement (ex : structure thématique et flexible du règlement, possibilité de représentation graphique, possibilité de renvoyer au Règlement National d'Urbanisme dans certaines zones urbaines, possibilité de différencier des règles pour les constructions neuves et existantes, possibilité de classer des secteurs n'ayant pas de caractère naturel en zones à urbaniser (AU), notamment des friches...).

L'article 12 prévoit que : « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.*

Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Autrement dit, le PLUi du Thouarsais ayant été prescrit avant le 31 décembre 2015, les articles R.123-1 à R.123-14, en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables à celui-ci. Cependant, le PLUi n'ayant pas encore été arrêté, il est possible de décider que les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 soient appliqués.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20160906-AT03-20160906-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 12/09/2016
Date de réception préfecture : 12/09/2016

Le PLUi du Thouarsais est aujourd'hui à la phase d'élaboration du PADD et l'écriture réglementaire n'a pas débuté. L'application du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016 permettrait à la Communauté de Communes d'établir le PLUi en bénéficiant d'une palette d'outils plus large dans le but de s'adapter aux enjeux locaux.

VU le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L151-1 et suivants et L153-31 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le périmètre des 33 communes ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Communautaire :

- DÉCIDE que l'ensemble des dispositions contenues aux articles R151-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais en cours d'élaboration.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 6 septembre 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200906-161030966-ATT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/09/2020
Date de réception préfecture : 12/09/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2016

à Coulonges-Thouarsais - Salle Polyvalente

Date de la convocation : 31 AOÛT 2016

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 56

Présents : 41

Excusés avec procuration : 5

Absents : 10

Votants : 46

PLUi - MODIFICATION DE LA

COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE

Secrétaire de la séance : Mme RENAULT Christine

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. GIRET, BONNEAU, DORET, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, BOUTET, PINEAU et Mme ARDRIT - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, DUGAS, ROCHARD S, BAPTISTE, Mme BONNIN, MM. ROCHARD Ch, MEUNIER, BIGOT, FERJOU, Mme RENAULT, M. MILLE, Mmes BABIN, GELEE, MM. MORICEAU C, BREMAND, Mme BERTHELOT, MM. PETIT, BOULORD, EPIARD, Mmes METAIS-GRANGER, RIVEAULT, MM. CHARRE, MORIN, COCHARD, Mmes CUABOS, ROUX et HEMERYCK-DONZEL - Suppléants : Mme TIREL.

Excusés avec procuration : Mme ENON, M. CHARPENTIER, Mmes MEZOUAR, RANDOULET et M. DUMONT qui avaient respectivement donné procuration à M. GREGOIRE, Mme RENAULT, MM. BOUTET, COCHARD et Mme HEMERYCK-DONZEL.

Absents : MM. DUHEM, SINTIVE, COLLOT, NERBUSSON, DUMEIGE, HOUTEKINS, MORICEAU R, FUSEAU, Mmes ROBEREAU et SUAREZ.

I.6.2016-09-06-AT02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUi - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE.

Rapporteur : Patrice PINEAU

La Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 3 février 2015 sur le périmètre des 33 communes. Dans ce cadre, la composition du comité de pilotage a été entérinée par délibération le 12 janvier 2016, en désignant les membres de façon nominative.

La représentativité s'est organisée autour de 5 secteurs. Pour chacun de ces secteurs, deux élus se sont positionnés comme titulaires et deux autres élus comme suppléants, soit au total 20 élus. Titulaires et suppléants sont conviés à chaque comité de pilotage du PLUi pour pouvoir avoir un maximum de connaissance sur l'avancement du projet qui est conduit jusqu'en 2020.

Les élus inscrits dans ce comité de pilotage ont un rôle important notamment auprès des autres élus de chaque secteur puisqu'ils sont identifiés comme élus référents. Ils sont un relais d'information auprès des élus locaux et peuvent s'appuyer sur l'équipe technique de la Maison de l'Urbanisme pour organiser leur communication. Ils sont aussi les interlocuteurs privilégiés pour relater les remarques émises dans leur secteur et pour faire le lien avec les partenaires divers.

Le changement de municipalité de la commune de Saint Léger de Montbrun en mai 2016, a eu pour conséquence la modification de l'installation des conseillers communautaires titulaires et suppléants de la Communauté de Communes par délibération du 6 septembre 2016.

De même, la composition du comité de pilotage du PLUi évolue ainsi :

SECTEURS	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Zone urbaine	André BEVILLE - St Jean de Thouars Emmanuel CHARRE - Thouars	Michel DORET - Louzy Jean-Jacques JOLY - Sainte Radegonde
De la Plaine	Christiane BABIN - Oiron Michel CLAIRAND - Saint Jouin de Marnes	Nadine KIMBOROWICZ - Oiron Cyril DUHEM - Saint Généroux
Plaine et Bocage	Alain BACHER - Glénay Pierre RAMBAULT - Saint Varent	Christophe MATHE - St Varent Claude MORICEAU - Pierrefite
Des Buttes	Jean-Jacques PETIT - Saint Léger de Montbrun Anne CLASQUIN - St Martin de Sanzay	Edwige ARDRIT - Tourtenay Jacques RESMOND - Brion près Thouet
Entre Vignes et Vallées	Luc-Jean DUGAS - Cersay Patrice CESBRON - Mauzé-Thouarsais	Pierre SAUVETRE - Bouille Loretz Louis-Marie GREGOIRE - Argenton-l'Eglise

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200906-AT02-2016-09-06-AT02-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/09/2016
Date de réception préfecture : 12/09/2016

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2016 relatif à la définition de la gouvernance et la composition du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 septembre 2016 modifiant l'installation des conseillers communautaires titulaires et suppléants,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de prendre acte des modifications des membres du comité de pilotage du PLUi.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres et notifiée :

- au Président du Conseil Départemental,
- au Président du Conseil Régional,
- aux Présidents des Chambres Consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, INAO...),
- aux Maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 6 septembre 2016.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200906-161030966-ATT2-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/09/2020
Date de réception préfecture : 12/09/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 4 JUILLET 2017

à Brie – Salle des Fêtes

Date de la convocation : 28 JUIN 2017

236-2017-07-04-AT03

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **56**

Présents : 43

Excusés avec procuration : 8

Absents : 5

Votants : 51

**PLUI - DEBAT RELATIF AUX ORIENTATIONS DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Secrétaire de la séance : M. Eric BREMAND

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. BONNEAU, DORET, MORICEAU R, SINTIVE, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, BLOT, Mme ARDRIT, MM. GIRET, PINEAU, CHARRE et HOUTEKINS - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, DECHEREUX, ROCHARD S, ROCHARD Ch, BAPTISTE, CHARPENTIER, Mmes RENAULT, BABIN, GELEE, BERTHELOT, MM. MORICEAU Cl, BREMAND, PETIT, BOULORD, EPIARD, Mmes GRANGER, RIVEAULT, MM. NERBUSSON, DUGAS, FERJOU, DUMEIGE, FOUCHEREAU, COCHARD, Mmes CUABOS, HEMERYCK-DONZEL et M. MORIN - Suppléants : M. BOUSSION.

Excusés avec procuration : Mme ENON, MM. MEUNIER, MILLE, FUSEAU, Mmes MEZOUAR, SUAREZ, RANDOULET et M. DUMONT qui avaient respectivement donné procuration à MM. GREGOIRE, PAINEAU, SINTIVE, Mme RIVEAULT, MM. CHARRE, DUMEIGE, COCHARD et ROCHARD S.

Absents : Mme BONNIN, MM. BIGOT, DUHEM, Mmes ROBEREAU, ROUX.

V.1.2017-07-04-AT03 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT RELATIF AUX ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).

Rapporteur : Patrice PINEAU

La Communauté de Communes du Thouarsais, compétente en matière de planification, a lancé son PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes par délibération le 03/02/2015.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'EPCI.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique : «Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT017-0704-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

Afin de déterminer les orientations du PADD, ont été organisés : des ateliers territoriaux, des comités thématiques en présence des élus et d'acteurs locaux, des séminaires ainsi que la concertation du public notamment par le biais d'une réunion publique et de la participation à des événements ponctuels (marché, salon de l'habitat, cré'actives...).

Conformément à l'article L153-12 du code l'urbanisme, «un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme».

La Communauté de Communes a opté pour un débat dans chaque conseil municipal avant le passage en Conseil Communautaire pour une démarche coopérative et partenariale et afin d'analyser le contenu des débats.

Ces débats en conseils municipaux ont été pris en compte et ont alimenté le PADD.

Le PADD s'articule en 3 parties :

- Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire,
- Soutenir le développement économique local et innovant,
- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

M.PINEAU présente la 1^{ère} Partie : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

Il s'agit :

- d'affirmer le rôle de polarité majeure de la zone urbaine, afin d'assurer « une locomotive » au territoire,
- de conforter le pôle-relais de St Varent
- d'assurer un développement solidaire des communes rurales. A noter que 5 communes proposent une offre d'équipements et de services plus importante : Mauzé-Thouarsais, Val-en-Vignes, Oiron, Argenton l'Eglise et Bouillé-Loretz.

Un scénario raisonnable mais ambitieux a été déterminé afin d'organiser le développement futur. Ainsi, la croissance démographique envisagée est à hauteur de 0.2 %/an, entraînant un besoin entre 100 et 145 logements par an (horizon de 20 ans).

Il s'agit de limiter l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour cela, il est possible d'augmenter les constructions au sein du tissu déjà urbanisé, en mobilisant les friches, les « dents creuses », etc. Sur 10 logements construits, l'objectif est que 3 soient dans la tache urbaine.

Pour ce même objectif, concernant la construction en extension du tissu urbanisé, une densité moyenne plus élevée que par le passé est proposée, allant de 12 à 15 (ndlr : 18) logements/ha en fonction de l'échelle territoriale.

Une priorité sera donnée aux extensions dans le bourg principal sauf à justifier pour le ou les villages secondaires. La construction dans les hameaux ne sera possible qu'à titre exceptionnel en densification.

Il est proposé la répartition suivante des logements pour les 10 ans :

- 50 % pour la polarité majeure soit environ 650 logements
- 6 % pour le pôle relais, soit 80 logements
- 44 % pour les autres communes, soit 570 logements

Il s'agit de répondre aux besoins en logements **pour tous**, notamment en favorisant l'accession à la propriété aux jeunes ménages, en maintenant la part du parc locatif social, c'est-à-dire en créant 10 à 15 logements par an, ou encore en proposant des logements adaptés aux seniors.

Il s'agit de requalifier les centres bourgs, en freinant la hausse de la vacance, en favorisant l'amélioration de l'habitat.

Il s'agit de promouvoir les pratiques sportives, la politique culturelle sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants. Il est nécessaire d'anticiper les projets et d'élaborer des

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200704-ATTORNA-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 12/07/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

de ces derniers.

Les prestations de services publics ou le maillage en commerces et services doivent être assurés pour les habitants, en encourageant par exemple les démarches commerciales innovantes, les systèmes de tournée...

Les polarités commerciales doivent être confortées, avec une priorité au centre-ville de Thouars, de St Varent et dans les centres bourgs. Pour cela, il est proposé de ne pas développer de nouvelles grandes zones commerciales, d'interdire de nouvelles Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires en périphérie, ou encore de conditionner les implantations des GMS thématiques en périphérie. Par exemple, un magasin de vêtements ne pourra pas s'implanter en périphérie, cette activité étant présente en centre-ville. Par contre, un magasin de bricolage pourra s'implanter en périphérie, puisqu'il n'en existe pas en centre-ville et que cette activité nécessite de grandes surfaces. De plus, les petits commerces (- de 400 m²) ne pourront pas s'implanter en périphérie (le but est d'éviter le phénomène des boulangeries sur les grands axes et de favoriser le passage dans le centre). Concernant Thouars, afin de limiter la dispersion du commerce, il est proposé de limiter, en plus, les nouvelles implantations sur l'axe Nord (avenue Victor Hugo/Emile Zola, sauf au rond-point de la Vasque).

Le but est de limiter la consommation énergétique et la pollution mais aussi de limiter le temps de trajets en soutenant les réseaux de transports collectifs, en encourageant les modes doux et en optimisant les usages alternatifs à la voiture.

Débat :

Louis-Marie GREGOIRE : Le nouveau PLUi prévoit de privilégier la construction dans les bourgs principaux. La commune associée de Bagneux, est considérée comme village secondaire. Elle se trouve lésée par cet état de fait. Que peut-on faire ?

Bernard PAINEAU : A Mauzé-Thouarsais, le village de Fontenay ne sera plus constructible mais il n'y a pas de demande. En 2006, lors de l'élaboration du précédent PLUi, il y avait moins de pression de l'Etat, pas de pression du grenelle de l'environnement et dans nos campagnes on voulait 1500m² voir 3000m². Aujourd'hui, la consommation d'espace doit être moindre. Par conséquent, on ne peut plus construire partout, au bord des routes, dans les endroits en extensions.

Patrice PINEAU : Concernant le cas de Bagneux, qui peut aussi concerner les communes nouvelles, il faut être clair : toute construction dans l'enveloppe urbaine, dans un bourg ou un village pourra se faire notamment dans les dents creuses. Par contre, toute extension devra être justifiée. La priorité est le village principal, mais dans les villages secondaires cela peut être constructible en extension si cela est justifié.

Jean GIRET : Il est compréhensible de ne pas développer les extensions dans les hameaux et villages en sachant qu'avec les communes nouvelles il y a plusieurs bourgs principaux. Cependant, dans la mesure où on est dans les dents creuses, on économise du terrain contrairement à l'extension. Dans les hameaux, il ne faut pas que l'extension soit exceptionnelle en dents creuses, mais toujours possible.

Patrice PINEAU : la loi nous impose de justifier même en dent creuse, la constructibilité dans les hameaux.

André BEVILLE : Tout le débat concerne le distinguo entre le village principal, les villages secondaires et le hameau. Le classement n'est pas encore complètement écrit. On peut cependant considérer que les bourgs des communes associées sont toujours des bourgs donc des villages principaux. Dans ces villages, les constructions seront possibles dans les dents creuses en priorité, puis en extension. Quant aux hameaux, la construction doit rester exceptionnelle, c'est la loi qui le dit. La construction est possible mais elle doit être exceptionnelle et justifiée d'où l'expression de dents creuses pour les hameaux et là on ne parle pas du bourg principal de la commune associée qui peut être considérée comme un village mais bien du hameau.

Jean GIRET : Il ne faut pas oublier l'objectif qui est de réduire la consommation d'espaces agricoles. Il y a quelques fois des configurations de hameaux, avec à l'intérieur des parcelles qui ne seront jamais exploitées compte tenu d'un habitat assez proche. Il faut donc les considérer au cas par cas.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT0170200-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 12/07/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

Michel CLAIRAND : Il faut faire attention à la manière dans le libellé car cela pourrait être source de grandes problématiques pour la suite. Il faut aussi faire attention à ce que nos règlements ne deviennent pas des empêchements de regroupement de communes. Jean GIRET a raison pour les hameaux mais attention aussi à ne pas introduire de l'habitat dans des hameaux qui demain contraindrait le développement agricole.

Patrice PINEAU : La construction sera possible mais au cas par cas avec justification, par exemple pour des terres qui ne sont plus exploitables pour telle ou telle raison.

Roland MORISSEAU : Il faut intégrer une remarque formulée sur les mouvements qui pourraient changer suite au déplacement de l'hôpital. Nos communes doivent pouvoir anticiper les futures demandes afin que les personnes restent sur notre territoire au lieu de s'installer sur un territoire voisin.

André BEVILLE : Concernant la mobilité vis à vis des autres territoires, il faut affirmer qu'on entend maintenir, voire développer nos relations avec les territoires voisins. Cela comprend les territoires les plus proches mais aussi ceux qui sont plus éloignés, avec la volonté d'avoir des axes de communication digne de ce nom (axes routiers et ferroviaires).

Patrice PINEAU : Effectivement, il faut bien préciser qu'avec la construction de la région Nouvelle Aquitaine on va devoir travailler en continuité avec les territoires voisins. Tout cela se fera grâce aux moyens de communications. Les projets de développement touristique se feront en lien entre autres avec le Maine et Loire. C'est un sujet transversal.

Bernard PAINEAU : Cette volonté de travailler avec les autres doit apparaître clairement. En plus de la mobilité, il y a des collaborations qui existent déjà et qui vont se développer comme le tourisme (Airvaudais, Loudunais, Saumurois...).

Christian ROCHARD : Concernant la route qui devait passer derrière Geay pour rattraper Faye l'Abbesse, desservir Airvault pour aller sur Bressuire et qui permettait le désenclavement de Thouars, je trouve dommage que cela n'est pas été fait en temps et en heure d'autant plus qu'aujourd'hui il y a des taux à 0,80. La route qui va être faite entre Noirterre et Faye l'Abbesse, c'est de l'argent mal utilisé car elle ne servira à rien. C'est vraiment une grosse erreur.

Bernard PAINEAU : On a tous voté majoritairement dans ton sens mais la démocratie fait que ceux qui ont le pouvoir d'agir ont pris une décision différente.

Concernant le déplacement de l'hôpital à Faye l'Abbesse, certains conseils municipaux ont fait remonter le déplacement de la population et de son installation sur le territoire. Cette question a été en partie traitée dans le PADD au niveau de la répartition des extensions à Saint Varent, qui se trouve à proximité du centre hospitalier. Cependant, les communes, autres que Saint Varent, ont exprimé leur besoin d'avoir des possibilités de construction plus importantes que les 10 dernières années. Si on pose cette question, cela veut dire qu'on retouche à la répartition. Par conséquent, si on donne à certains, il faut en reprendre à d'autres.

Patrice PINEAU : Il faut rappeler que la notion de solidarité entre les secteurs a été actée en bureau communautaire, donc par l'ensemble des communes. Il faut préciser que lorsque l'on parle de limitation, il s'agit de la limitation des extensions. Tout ce qui peut se faire dans l'enveloppe urbaine au sein des bourgs n'a pas de limite. Cependant, il faudra faire jouer la solidarité entre communes les plus proches ou communes de la communauté de communes.

Thierry DECHEREUX : Une dent creuse c'est une toute petite parcelle. A Brion Près Thouet, il y a une dent creuse de 5 hectares. J'ai bien compris que ce n'était plus une dent creuse.

Avec les moissons, il y a une moissonneuse qui vient le soir tard dans cette « dent creuse » et cela pose des problèmes. Il y a un agriculteur qui a trouvé la solution en y mettant de la luzerne de temps en temps mais en utilisant des pesticides. Je n'avais qu'une envie, c'est que cette dent creuse se construise un jour mais ce n'est pas possible donc on aura toujours ce problème dans le bourg.

Patrice PINEAU : A partir du moment où l'on a une enveloppe urbaine, une parcelle qui est supérieure à un

hectare, on a appelé cela « une enclave ». Lorsque l'on construit dans une enclave, on est en extension. A Brion Près Thouet, en termes d'extension vous êtes environ à 4 hectares (ndlr : 1,4 ha). Donc, il est possible de mettre en priorité cette enclave dans vos OAP à hauteur de 4 hectares (ndlr : 1,4 ha) et la mettre en zone constructible. Il est donc tout à fait possible de construire, mais cela sera compté en extension.

Concernant le commerce, des débats ont eu lieu dans les conseils municipaux. La revitalisation du centre-ville de Thouars passe par différentes démarches. Il est prévu dans le PLUi de limiter les secteurs dans lesquels on pourrait ouvrir de nouveaux commerces notamment dans l'avenue Emile Zola où il y a eu des ouvertures de commerces anarchiques, en transformant de l'habitat en commerce.

Pour l'ensemble du territoire, il a été retenu de privilégier les centre bourgs et les centres villes pour éviter les constructions en zones périphériques.

Bernard PAINEAU : Les documents qui sont en cours d'élaboration (règlement PLUi) vont permettre d'autoriser, orienter ou limiter. Dans les conseils municipaux, des avis différents ont été entendus. Certains se demandent pourquoi on ne laisse pas faire le développement des grandes surfaces. Il faut introduire dans nos documents des choses qui nous permettent de mener une politique au sens noble du terme. Certains pensent que le cinéma doit être implanté en périphérie. Notre projet de territoire implique de conduire une politique globale, cohérente qui s'inscrit dans le temps, avec une volonté farouche, des réglementations, des interdictions.

Jean GIRET : Le conseil municipal de Val-en-Vignes s'est interrogé sur l'intérêt de la communauté de communes d'investir dans le centre-ville de Thouars. Cette question permet d'expliquer le projet de territoire et d'expliquer que le renforcement de la ville centre représente un intérêt pour tout le territoire. A nous dans nos politiques sportives, culturelles ou commerciales de prendre en compte l'ensemble du territoire.

Oui, l'implantation d'éléments structurants dans le centre-ville est un moyen de répondre aux besoins du territoire, de revitaliser la ville centre tout en prenant en compte l'ensemble du territoire en favorisant les déplacements.

Patrice PINEAU : La mobilité est au cœur des réflexions avec les axes de communications vers l'extérieur mais aussi au sein du territoire. Il y a tout un travail qui se fait sur les déplacements doux pour avoir un schéma territorial de déplacements doux. Il y a des priorités à établir là où les flux sont plus importants pour le tourisme mais aussi le travail.

Michel CLAIRAND : On a retenu un objectif de développement de population réaliste mais relativement faible. Par conséquent, cela ne va pas entraîner des flux de population très importants. Il est nécessaire de repenser nos villages car ce n'est pas le moment de s'engager dans des extensions importantes tout en réfléchissant à l'attractivité pour que l'augmentation de la population soit au rendez-vous. On a trop vu le développement de nos communes par l'arrivée d'entreprises nouvelles ou de commerces nouveaux. Il faut plutôt penser à la qualité de vie des personnes et pour cela l'attractivité de notre territoire doit être conservée. L'extension ne contribue pas à faire des villages vivants et dynamiques. On a besoin pour développer un aspect de notre tourisme, de développer notre capacité d'hébergement.

Roland MORISSEAU : Je ne voudrais pas que le débat se limite à l'impossibilité d'extension de commerces. Il est parfois nécessaire d'étendre le commerce. J'ai deux exemples. Le 1^{er} se trouve dans le cadre des circuits courts. Un berger souhaite vendre ses produits transformés, il faut bien qu'il ait la possibilité de le faire. De plus, aujourd'hui un certain nombre de commerces ont besoin de se déplacer dans la mesure où leur installation n'est plus aux normes (accessibilité). Il est parfois plus simple de construire que de réhabiliter l'ancien car c'est moins onéreux. Il faut donc prendre en compte ces éléments dans le débat.

Bernard PAINEAU C'est vrai que c'est bien que les commerces puissent s'étendre. Si quelqu'un a besoin de s'étendre et qu'il en a la possibilité, cela ne sera pas interdit.

Personne n'a évoqué la densité. Aujourd'hui la loi nous impose d'avoir des terrains plus petits mais les demandes sont différentes, les jeunes ont besoin de moins de terrain. On a donc des densités plus fortes sur les cœurs urbains et Saint Varent et moins denses avec un peu plus de tolérance sur les communes rurales. On a tous admis qu'il fallait qu'on soit économe en consommation.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-11010000-AUD3-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 12/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

Bordeaux de nombreux hectares vont être pris pour le développement.

Pour le tourisme, il est important d'acter le droit de préemption urbain notamment pour l'accès aux vallées, c'est primordial.

Patrice PINEAU : Concernant certains secteurs d'intérêt touristiques majeurs comme la vallée du Thouet ou de l'Argenton, il faut se donner les outils en effet pour maîtriser le foncier. Ce sera une étape suivante du zonage et du règlement pour avoir des emplacements réservés, en effet.

Lors des différents conseils municipaux, il y a eu beaucoup de discussions au sujet de l'éolien. Les avis sont assez partagés. Il faut donc avoir une réflexion globale sur ce sujet qui pose question.

Norbert BONNEAU : Si on est en zone Natura 2000, il n'y a pas de problème.

Pierre RAMBAULT : Une carte va être effectuée pour répartir les zones de développement éolien avec l'avis des conseils municipaux. Il faut aussi voir si on doit répartir les nouveaux parcs où les concentrer là où il y a déjà de l'éolien. Tout ce travail va s'effectuer dans les mois qui viennent.

Claude FERJOU : A une époque au Pays, on travaillait sur les zones de développement éolien mais on a arrêté et c'est vraiment dommage.

Jean GIRET : Je suis pour l'énergie renouvelable. Il faudrait une vraie politique d'aménagement national. Il y a un développement des métropoles, Bordeaux, Nantes et à l'interstice des zones rurales qui accueillent les énergies renouvelables comme les déchets. Cela devrait s'accompagner d'une politique d'aménagement prenant en compte cet aspect-là.

Pierre RAMBAULT : On redevient le grenier à sel et la ressource énergétique des métropoles car effectivement mettre de l'éolien au milieu de Paris ce n'est pas simple. Il faut rentrer dans le débat national et que le monde rural pèse plus au niveau national.

Bernard PAINEAU : on est en train d'élever le débat car on est plus que dans le PADD du PLUi. On entame un travail d'analyse, de compréhension et de définition ensemble pour savoir où mettre l'éolien en respectant l'avis des communes mais aussi parce que certains maires sont embarrassés avec des opérateurs. On va donc faire un travail de prospective mais il n'est pas nécessaire d'aller si loin pour le PADD.

David BAPTISTE : Il y a les grandes éoliennes mais il existe maintenant l'éolien des maisons qui est admis par la loi et cela rentre bien dans le cadre de l'urbanisme.

Bernard PAINEAU : C'est une excellente idée qui peut être prise en compte dans la discussion du PADD. Dans notre projet de territoire, on a un enjeu fort par rapport à la transition énergétique.

Patrice PINEAU : Autre sujet. Les activités artisanales sur les territoires plus ruraux pourront perdurer, se développer au sein des bourgs. Il est nécessaire de répondre à des besoins locaux lorsqu'il y a des activités qui existent. Il faut donc garder cette possibilité. Par contre, il n'est pas question d'ouvrir des zones d'activités économiques nouvelles en extension, sur des territoires ruraux. Les 30 hectares d'extension nécessaires se feront en extension des zones existantes selon les besoins des entreprises, en création au besoin dans les pôles. A l'échelle du SCoT une grande nouvelle zone permettant d'accueillir les entreprises devrait se dessiner à l'Est du pôle majeur. C'est un sujet qui a fait débat au sein des conseils municipaux.

Emmanuel CHARRE : Au niveau des zones économiques, on est bien tous d'accord sur l'emplacement où l'on souhaite les mettre, les développer. Est-ce que cela est bien tranché ? Pierre BIGOT souhaitait mettre une zone à Marnes. Pour moi, c'est une très mauvaise idée. On fait du mitage ou on renforce les zones actuelles ? Personnellement, je suis pour la deuxième solution.

Bernard PAINEAU : Aujourd'hui, on consomme statistiquement 9/10 hectares par an de zone industrielle. Comme il en reste 56, et que l'on souhaite être plus vertueux, on a

Document de concertation en préfecture
079-247900798-20200204-XT017-02016-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

viennent de 30 hectares. Il a été dit qu'il fallait d'abord remplir Talencia et qu'il n'était pas nécessaire de construire de nouvelles zones. Il reste des dents creuses, des entreprises qui ont des réserves foncières, qui se développent sur Thouars, Louzy, Mauzé-Thouarsais, Sainte Radegonde, Saint Jean de Thouars, Saint Varent... L'idée est en aucun cas de faire du mitage, de faire des zones artisanales partout. Il faut concentrer les activités là où elles sont et avoir autour de la ville centre un développement possible des zones les plus importantes. La question s'est posée de savoir si on allait jusqu'à Brion au niveau de l'échangeur ou à Magé entre l'entonnoir de l'ancienne et nouvelle route ou en extension de Talencia autour du terrain de foot jusqu'au parc solaire et l'usine CHO TIPER. L'idée qui tient la corde aujourd'hui mais qui n'est pas encore arrêtée, c'est de garder autour de Thouars et à l'Est en extension de Talencia. Cependant, les extensions seront permises sur Ste Radegonde, Mauzé-Thouarsais, St Jean de Thouars, etc. Il faut regarder de plus près comment les choses vont se faire. Il y avait une demande spécifique pour Marnes pour un artisan qui souhaitait s'installer, pour finir il ne vient plus. Il y a des artisans qui s'installent dans nos bourgs qui ne sont pas dans nos zones. Par exemple, à Mauzé-Thouarsais, il y a un maçon qui s'est installé chez lui. Il n'avait pas besoin d'aller sur une zone artisanale. Il faut de la diversité.

Norbert BONNEAU : On parle de Marnes mais on a oublié que sur notre territoire, en particulier à Taizé, on a une mini zone artisanale qui mériterait qu'on s'y penche compte tenu de l'accès et pour une revalorisation de notre territoire dans le cadre éventuel de la naissance d'une commune nouvelle. On a abordé ce sujet lors des quelques réunions, je pense qu'Alain BLOT serait de mon avis et serait fort intéressé de savoir si éventuellement on pouvait envisager un développement sur cette zone afin d'intervenir auprès des agriculteurs concernés.

Michel CLAIRAND : La question est de savoir comment on répondrait si Matex avait besoin de se développer. Il faut vraiment se poser la question car il ne faudrait pas que le règlement oblige Matex à déménager. Il faut aussi se poser la question des réseaux et de la fibre qui passent sur cette route pour le développement éventuel de cette zone.

Alain BLOT : Matex a prévu sa réserve foncière pour une extension mais parle de partir car ils n'ont pas la fibre.

Norbert BONNEAU : L'extension de la fibre est prévue sur le secteur de Matex, y compris de Rouge Gorge mais malheureusement ce n'est pas pour demain.

Patrice PINEAU : Du moment où on a une zone qui existe et qui fonctionne, s'il devait y avoir des demandes d'extension justifiées, c'est dans l'intérêt du territoire. Dans le PADD, il y a des règles mais on peut se donner un peu de souplesse.

Roland MORISSEAU : Pour revenir sur l'agriculture, il faudrait faire une distinction entre l'agriculture de type végétale et de type animale. Les besoins ne sont pas les mêmes. Les perspectives sur le territoire ont aussi beaucoup d'importance parce que si les difficultés persistent on perd de l'activité de type animale et cela aura des conséquences sur l'arrachage des haies afin d'avoir des parcelles plus grandes pour l'agriculture de type végétale. Les conditions sanitaires exigent qu'il y ait un certain mitage, on ne peut pas faire des zones pour regrouper car les risques sont trop élevés.

David BAPTISTE : Concernant le végétal, il y a l'agroforesterie. Quant au problème de l'eau soulevé par Michel CLAIRAND, il est beaucoup plus important et pas seulement pour l'agriculture, de façon générale. C'est vraiment un thème principal.

Patrice HOUTEKINS : On a évoqué beaucoup de sujets mais est sous-tendu à chaque fois l'attrait du territoire pour nos habitants mais aussi au niveau touristique. L'agriculture a un impact immédiat, l'aménagement des bourgs aussi. Si le cadre est agréable, on aura plus de facilité pour vendre l'attrait touristique. On n'a pas besoin de copier les grandes villes pour faire des aménagements identiques. On veut privilégier un développement de territoire économique et touristique. Il faut toujours garder cet attrait en tête.

André BEVILLE : Il faut être ambitieux sur un document qui engage l'avenir de notre territoire.

ans qui viennent. C'est bien de vouloir une population nouvelle sur le territoire encore faut-il savoir quel type de population on souhaite avoir. Force est de constater que depuis plusieurs années on assiste à une paupérisation et on y fait juste allusion dans le document par une ligne sur la nécessité de la formation. Je crois qu'il faut mettre l'accent sur ce sujet et affirmer une volonté d'accompagner les différents organismes de formation qu'ils soient de l'éducation nationale ou autres. Il faut des formations qualifiantes porteuses d'emplois pour nos entreprises mais aussi pour nos jeunes. Combien avons-nous d'enfants qui travaillent sur le territoire ? Pas tant que cela. Quand on voit aujourd'hui des entreprises qui affichent leurs besoins d'emplois qualifiés, on se doit d'y être attentif et être force de proposition notamment pour obtenir sur ce territoire des formations qualifiantes importantes. Il faut vraiment noter ce besoin de formation sur notre territoire.

Emmanuel CHARRE : Il faut penser formation initiale et continue. Il faut aussi penser aux gens qui avec les aléas de la vie se trouvent démunis. Il faut donc encourager la formation tout au long de la vie. Les jeunes cadres, ils ne vont pas venir chez nous. Par contre, chez nous il y a de la ressource et il faut bien la former.

Davis BAPTISTE : Il faut écouter tous ces centres de formations, leur donner la main. Je n'ai pas dit qu'il faut leur donner des subventions mais par contre ces centres, ce sont eux qui sentent le mieux le marché du travail local. Si les formations sont bien orientées, les gens resteront sur le territoire.

M.PINEAU présente la 3^e Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Tout d'abord, un objectif de diminution de la consommation foncière est proposé de l'ordre de 25 à 30 %. L'identification de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridors écologiques), sa préservation et sa remise en bon état passera notamment par la préservation des zones humides et des milieux aquatiques, des haies, de la nature en ville.

Il s'agit de préserver et de mettre en valeur les richesses paysagères tout en permettant leurs évolutions : éléments boisés, vallées, points de vue et éléments paysagers sensibles ou encore le patrimoine géologique.

De plus, il est nécessaire de permettre l'évolution des paysages bâtis dans l'esprit des lieux, en veillant à une plus grande qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme (végétalisation, diversité des formes...), ou encore en intégrant un volet paysager et patrimonial à la requalification des bourgs.

Un des objectifs est de protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface. Notamment en intégrant la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme, la voirie, les aménagements des espaces publics, en limitant par exemple l'imperméabilisation des sols. Il est proposé de valoriser les carrières en tant que ressources en privilégiant dans la mesure du possible cette ressource en matériau local. Enfin, il est proposé d'améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources notamment en facilitant le tri avec des espaces prévus dans les nouveaux aménagements et opérations d'urbanisme.

Il s'agit de concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux nuisances, aux accidents, à la pollution, mais aussi aux risques naturels tels que les inondations ou encore le retrait-gonflement d'argile.

Débat :

Michel CLAIRAND : Ce sont des problématiques importantes, on sera regardé par l'Etat sur ces sujets. Il faut avoir de l'ambition sur ce que l'on écrit car les choses évoluent vite. Si on regarde les tendances engendrées par le climat, on s'aperçoit que l'eau est une denrée rare que chacun va vouloir s'approprier. Celui qui sera le plus près de la source aura beaucoup de chance, les autres beaucoup moins. Dans le Nord Deux-Sèvres, on commence à réfléchir au stockage d'eau pour les cultures. On croyait le débat réservé au Sud du département mais il se pose désormais de manière cruciale pour nous. A Saint Martin de Sanzay, ils s'approvisionnent dans le Thouet mais jusqu'à quand ? Aujourd'hui, il faut accompagner ces schémas de pensée. Le stockage d'eau peut se faire de différentes manières mais il faut devenir économe dans notre consommation d'eau. L'imperméabilisation des

fossés, les haies sont des sujets qui ne sont pas simples.

Les climatologues nous disent de penser nos villes et villages de manière différente avec des périodes de fortes chaleurs. Lorsqu'on aura plusieurs jours consécutifs à 40 degrés, comment on fera pour vivre dans nos maisons ? D'où la nécessité de végétaliser. Il faut intégrer cela dans nos règlements.

La Communauté de communes de Thouars doit penser différemment sa problématique « eau » en faisant tout traiter à Sainte Verge. Il faut évoluer là-dessus. Cela nous permettra aussi de penser de manière différente l'assainissement.

Marc NERBUSSON : On n'a pas vraiment les résultats sur les barrages du Thouet. On dit qu'on arrête les barrages, qu'ils vont être démolis. Lesquels restent, lesquels sont démolis ? Aujourd'hui, si on enlève tous les barrages, il n'y aura plus d'eau à St Martin de Sanzay ni à Thouars puisqu'il n'y a qu'un filet d'eau qui s'écoule actuellement.

Patrice HOUTEKINS : Tout ce qui a été débattu au Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet (SMVT) et au niveau des commissions localement sur les barrages qui appartiennent à la Communauté de communes, il est hors de question de les araser. Il y a des aménagements mais pas d'arasement, il faut arrêter de revenir là-dessus. Une décision a été prise. En ce qui concerne d'autres barrages qui sont privés et appartenant à des associations, on a pas la main.

Bernard PAINEAU : Effectivement on a délibéré. On a fait le choix pour les deux chaussées de ne pas provoquer d'effacement mais juste d'effectuer des réparations sans fixer d'échéance.

Elisabeth HEMERYCK-DONZEL : Concernant l'environnement, la première chose est de ne pas polluer hors régulièrement il y a des lâchers de ballons et cela pollue pendant de nombreuses années. J'aimerais statuer sur ce problème en interdisant les lâchers de ballons.

Gérard BOULORD : A St Martin de Sanzay, on dispose encore d'un peu d'eau avec la Ballastière. Les dernières analyses montrent une eau de baignade d'excellente qualité. Cela ne va pas durer car nous relevons les niveaux tous les mardis et on perd à chaque fois entre 3 et 5 cm et le dernier barrage du Maine et Loire n'est pas encore démantelé, ce que le CTMA Thouet vu par les gens de Saumur voudrait bien mettre en œuvre. Voilà où nous en sommes.

Concernant l'eau, elle est notre première richesse. Dans nos documents, on doit tenir compte de cela. Il y a un moyen dont on parle peu c'est l'agroforesterie. Je suis surpris que les agriculteurs n'en parlent pas. On lit cela dans des rapports très minimes. J'ai visité dernièrement des terres cultivées en agroforesterie, l'écart de qualité de récolte est impressionnant. Il faudrait encourager nos agriculteurs à cultiver ce type de culture car il y a meilleur rendement. Cela amène aussi une richesse en bois pour demain. De plus, la plantation d'arbres en ligne remplace avantageusement les haies et la partie entre chaque arbre apporte une diversité importante avec les insectes colonisateurs, les oiseaux.... Cela permet en même temps d'avoir une meilleure pénétration de l'eau de pluie par les racines de ces arbres qui évite le ruissellement et le lessivage des sols.

Jean GIRET : L'agroforesterie reste encore marginale. Cela demande de l'investissement en formation, en expérimentation. Certains agriculteurs l'ont mis en place mais il faut du temps car c'est le genre de technique qui demande une connaissance parfaite de l'environnement. Cela fait partie des programmes qui pourraient être soutenus en termes de formation.

David BAPTISTE : Quand j'ai parlé d'un thème général au niveau de l'eau c'est que ce thème se développe dans tous les domaines. C'est un thème général applicable à l'urbanisme. L'urbanisme ce n'est pas forcément l'eau que vous voyiez qui est importante. C'est l'eau qui est partout, dans les sous-couches et ainsi de suite. C'est l'eau que nous souillons avec l'assainissement qui est très importante par rapport à l'eau locale. C'est toujours la même eau que nous consommons sauf que nous sommes capables de souiller cette eau qui nous est vitale dans tous les domaines.

Bernard PAINEAU : L'eau est un enjeu. On doit être vigilant.

Michel CLAIRAND : Je voudrais ajouter que dans le cadre de la protection de l'eau, lorsque que l'on parle d'achat de terres, il ne faut pas oublier qu'on nous renvoie sur la commune. La capacité d'achat pour la

commune est vite fait car souvent faible.

Claude FERJOU : Tout à l'heure, on parlait de l'éventuelle modification de l'agriculture végétale ou animale avec des risques de restructuration des terres et d'arrachage de haies. Est-ce qu'on pourrait imaginer de mettre des obligations de maintien de haies en bordures de chemins, de routes etc ?

Michel CLAIRAND : Ce n'est pas possible de renvoyer cette problématique à la Communauté de communes. Chaque commune doit s'y atteler, comment on maintien ou, quand il y a arrachage comment on compense ?

André BEVILLE : On a les outils du règlement. Il y a peut-être des choses qu'il faudra mettre à protéger, à réserver pour éviter l'arrachage. C'est bien de dire aux communes de faire respecter, encore faut-il avoir les outils pour faire respecter. On peut user de pédagogie mais quel outil coercitif pouvons-nous avoir ?

Bernard PAINEAU : Cette remarque a complètement sa place dans le débat dans la mesure où effectivement ce sont les communes qui ont la connaissance mais c'est bien l'intercommunalité dans son rôle avec le SCoT et le PLUi qui va jusqu'au règlement de sauver des haies ou des arbres remarquables. Les outils pour les maires sont donc intercommunaux.

Sylvain SINTIVE : Concernant l'assainissement, il va falloir le voir différemment qu'il y a 20 ans avec le tout collectif. Aujourd'hui, le non collectif à sa place. Sur certains territoires, le tout collectif il va falloir l'oublier, d'une part parce que c'est onéreux et d'autre part parce que ce n'est pas adapté. Au niveau du schéma directeur, on est en train de revoir les zonages. Il va falloir que les mentalités évoluent.

Christian ROCHARD : Au sujet des haies, ceux qui peuvent arrêter l'arrachage ce sont les propriétaires car un locataire qui souhaite arracher des haies doit demander à son propriétaire et ce dernier peut l'en empêcher, pas la commune.

David BAPTISTE : Au niveau de l'assainissement, il y a d'autres solutions. Il y a un accompagnement d'urbanisme par rapport à de petites zones avec le semi-collectif c'est-à-dire 2, 3 voisins qui font ensemble.

Le non collectif, j'y crois très fort à condition qu'il soit dans les normes. S'il n'est pas dans les normes, l'eau en subit des conséquences énormes. Je parle d'urbanisme et de traitement de l'eau et pas forcément de collectif.

A la suite de la phase PADD, la Communauté de Communes va lancer la phase du zonage et du règlement du PLUi.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-12 ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 03/02/2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12/01/2016 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Thouarsais, et les communes membres de l'EPCI ;

Vu la conférence de collaboration des maires qui s'est réunie le 20 juin 2017, avant le passage en Conseil Communautaire comme prévu dans les modalités de concertation.

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu :

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **INFORME** que la présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres et notifiée :
 - o Au Président du Conseil Départemental
 - o Au Président du Conseil Régional,
 - o Aux Présidents des Chambres Consulaires (chambre des métiers, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, NAO...)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XTO1703016-AT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 12/07/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

- Aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes du Thouarsais ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais durant un mois.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le document de travail sur le PADD du PLUi a été diffusé le soir du Conseil.

Décision du Conseil Communautaire : Prend acte de la tenue du débat.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 4 juillet 2017.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**



Synthèse des remarques issues :

- **des débats du PADD du PLUi des conseils municipaux,**
- **des Personnes publiques associées**
- **de la conférence de collaboration des maires**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) définit **les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement du territoire pour les 10 prochaines années.

L'objectif est de débattre des propositions du PADD tels qu'il a été élaboré par les comités thématiques, les ateliers territoriaux, ainsi que le comité de pilotage. Les éléments issus des conseils municipaux, des personnes publiques associées, et de la conférence de collaboration des maires sont synthétisés dans l'encadré bleu afin de connaître l'avis exprimé des différents acteurs et de les prendre en compte lors de ce débat.

1^{ère} Partie : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

Axe 1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

Organisation territoriale

- Il s'agit :
 - d'affirmer le rôle de polarité majeure de la zone urbaine, afin d'assurer « une locomotive » au territoire,
 - de conforter le pôle-relais de St Varent
 - d'assurer un développement solidaire des communes rurales. A noter que 5 communes proposent une offre d'équipements et de services plus importante : Mauzé-Thouarsais, Val-en-Vignes, Oiron, Argenton l'Eglise et Bouillé-Loretz.

Synthèse des remarques

Le pôle relais est reconnu comme structurant pour les communes voisines du Thouarsais. Les commerces, services et équipements, tels que la piscine, jouent un rôle essentiel pour les habitants.

Concernant les « autres communes rurales », la proposition « d'assurer un développement solidaire » est parfois interprétée comme le développement des pôles de Thouars et de St Varent au profit de ces communes.

Il est nécessaire de faire le lien avec les territoires voisins qui fonctionnent avec le Thouarsais (Maine et Loire, Bocage Bressuirais, Airvault, Moncontour, Loudun...).

- **Un scénario ambitieux mais raisonné**

Un scénario raisonnable mais ambitieux a été déterminé afin d'organiser le développement futur. Ainsi, la croissance démographique envisagée est à hauteur de 0.2 %/an, entraînant un besoin entre 100 et 145 logements par an (horizon de 20 ans).

- Il s'agit de limiter l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour cela, il est possible d'augmenter les constructions au sein du tissu déjà urbanisé, en mobilisant les friches, les « dents creuses », etc. Sur 10 logements construits, l'objectif est que 3 soient dans la tache urbaine.
- Pour ce même objectif, concernant la construction en extension du tissu urbanisé, une densité moyenne plus élevée que par le passé est proposée, allant de 12 à 18 logements/ha en fonction de l'échelle territoriale.
- Une priorité sera donnée aux extensions dans le bourg principal sauf à justifier pour le ou les villages secondaires. La construction dans les hameaux ne sera possible qu'à titre exceptionnel en densification.

Synthèse des remarques

Bien qu'en majorité la moyenne entre 600 et 800 m² correspond à la plupart des demandes actuelles, quelques communes estiment qu'il est nécessaire en milieu rural d'avoir des parcelles de plus 1000 m².

La différence entre la zone urbaine et les autres communes rurales apparaît comme primordiale, dans les densités, mais aussi dans les formes urbaines. La mitoyenneté par exemple semble adaptée dans les pôles.

Selon la structuration des communes, certaines souhaitent avoir des possibilités de constructions dans les villages secondaires, voire dans les hameaux, afin de maintenir ou développer la population.

La dureté foncière est un frein au respect de la priorité de construction en renouvellement urbain et en extension du bourg principal.

Il a été demandé que les communes associées soient considérées comme des villages principaux, notamment pour avoir des droits à construire en extension (ex : Commune associée de Bagneux à Argenton l'Eglise).

S'il y a possibilité de construction dans les hameaux, il apparaît nécessaire d'avoir des constructions de qualités architecturales cohérentes avec celui-ci, tout en restant vigilant à ne pas freiner de nouvelles installations.

Axe 2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

- Il est proposé la répartition suivante des logements pour les 10 ans :
 - 50 % pour la polarité majeure soit environ 650 logements
 - 6 % pour le pôle relais, soit 80 logements
 - 44 % pour les autres communes, soit 570 logements
- Il s'agit de répondre aux besoins en logements **pour tous**, notamment en favorisant l'accèsion à la propriété aux jeunes ménages, en maintenant la part du parc locatif social, c'est-à-dire en créant 10 à 15 logements par an, ou encore en proposant des logements adaptés aux seniors.
- Il s'agit de requalifier les centres bourgs, en freinant la hausse de la vacance, en favorisant l'amélioration de l'habitat.

Synthèse des remarques

Il est demandé à ce que le principe de solidarité s'applique vis-à-vis du nouvel Hôpital Nord Deux Sèvres à Faye l'Abbesse, c'est-à-dire que la répartition de logements soit supérieure dans le St Varentais. Cela peut être affiché comme une stratégie pour conserver ou attirer la population sur le territoire.

Certaines communes nouvelles, ou futures, indiquent que leurs nouvelles situations pourraient changer l'organisation territoriale et peut-être impacter la répartition de logements.

La part de nouveaux logements pour Thouars interroge étant donnée le nombre de logements vacants dans le centre-ville.

Concernant la requalification des centres bourgs, il a été évoqué que le coût de la réhabilitation des logements en centre bourg ou la création d'un nouveau lotissement pouvait être équivalent.

Il est demandé de rajouter de « favoriser l'adaptation des logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie » et de veiller à la mixité sociale.

La création d'une nouvelle aire de grand passage des gens du voyage semble, pour beaucoup, incohérente par rapport aux exigences en termes de consommation d'espace, pour un site peu utilisé sur une année. Parthenay et Niort dispose déjà d'une aire de ce type.

Axe 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces et répondre aux besoins de tous

- Il s'agit de promouvoir les pratiques sportives, la politique culturelle sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants. Il est nécessaire d'anticiper les projets et/ou les extensions de ces derniers.
- Les prestations de services publiques ou le maillage en commerces et services doivent être assurés pour les habitants, en encourageant par exemple les démarches commerciales innovantes, les systèmes de tournée...
- Les polarités commerciales doivent être confortées, avec une priorité au centre-ville de Thouars, de St Varent et dans les centres bourgs. Pour cela, il est proposé de ne pas développer de nouvelles grandes zones commerciales, d'interdire de nouvelles Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires en périphérie, ou encore de conditionner les implantations des GMS thématiques en périphérie. Par exemple, un magasin de vêtements ne pourra pas s'implanter en périphérie, cette activité étant présente en centre-ville. Par contre, un magasin de bricolage pourra s'implanter en périphérie, puisqu'il n'en existe pas en centre-ville et que cette activité nécessite de grandes surfaces. De plus, les petits commerces (- de 400 m²) ne pourront pas s'implanter en périphérie (le but est d'éviter le phénomène des boulangeries sur les grands axes et de favoriser le passage dans le centre). Concernant Thouars, afin de limiter la dispersion du commerce, il est proposé de limiter, en plus, les nouvelles implantations sur l'axe Nord (avenue Victor Hugo/Emile Zola, sauf au rond-point de la Vasque).

Synthèse des remarques

Concernant le commerce, certains souhaitent un développement en périphérie, au vu des changements de modes de vie, des facilités de stationnement, des besoins en termes de superficie des locaux commerciaux.

Pour le centre-ville de Thouars, il est demandé si la limitation de nouveaux commerces pourrait être étendue à d'autres quartiers (comme sur l'avenue Emile Zola).

L'implantation des commerces de moins de 400 m² en centre-bourg paraît légitime dans certaines communes dont le centre concentre services, équipements, commerces.

Certaines communes souhaitent organiser des systèmes de tournées, mais d'autres se posent la question de la rentabilité pour le commerçant.

Il est évoqué qu'un service permette aux personnes isolées d'accéder aux magasins de proximité, notamment entre les communes sans commerce et les communes plus équipées.

De manière générale, il est demandé un renforcement de la desserte pour accéder aux équipements.

Accusé de réception en préfecture
079-247000798-20200201-A01-Desb
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

notamment pour les communes éloignées de la zone centre.

Concernant l'hôpital :

- une grande majorité souhaite que le site garde une vocation dans le domaine de la santé.
- le maintien des urgences et l'accès au futur hôpital préoccupent.
- le captage des hôpitaux voisins paraît évident pour certaines communes, et le rattachement à Niort pour certains services paraît incohérent face au fonctionnement territorial.

Concernant les équipements, de manière générale, les conseils sont favorables au principe de mutualisation (salle polyvalente, équipements sportifs...).

Une majorité estime qu'une salle polyvalente est nécessaire à Thouars. Il a été évoqué un emplacement sur Talencia 2, à la place du bâtiment « Boulin », à proximité des Bassins du Thouet, ou encore une réhabilitation de l'Orangerie, dont l'emplacement apparaît comme un atout indéniable.

Axe 4 : Favoriser les mobilités durables

- Le but est de limiter la consommation énergétique et la pollution mais aussi de limiter le temps de trajets en soutenant les réseaux de transports collectifs, en encourageant les modes doux et en optimisant les usages alternatifs à la voiture.

Synthèse des remarques

C'est une politique plus adaptée sur les territoires urbains. Dans les autres communes rurales, les liaisons douces, d'une commune à une autre, pourraient se développer pour des activités de loisirs.

Il a été proposé de relier par des liaisons douces :

- la zone de Leclerc au centre-ville de Thouars,
- les Adillons vers les communes voisines, notamment pour les jeunes.

Il a été évoqué d'aménager des aires de covoiturage qui se forment naturellement (ex : Pas de Jeu, Brion Près Thouet....).

2^e Partie : Soutenir le développement économique local et innovant

Axe 1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

- Il s'agit tout d'abord de valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques du territoire : l'industrie, les carrières, l'économie verte... Comme pour l'habitat il s'agira de limiter la consommation d'espace en mobilisant les friches, les dents creuses.
- Une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'hectares est prévue, en extension des ZAE existantes mais aussi en création, notamment le long de l'axe Saumur/Niort.

Synthèse des remarques

L'agroalimentaire est proposé comme une activité spécifique du territoire pour maintenir les entreprises locales et l'agriculture.

La nécessité d'une nouvelle zone économique pose question, notamment par rapport aux terrains disponibles aujourd'hui sur Talencia. Il a même été proposé de conditionner l'ouverture de la future grande zone selon la commercialisation de celle-ci.

La potentielle future zone à l'Est de Thouars semble conditionnée à la réalisation du contournement.

Le choix d'Etambé est questionné vis-à-vis de la discontinuité urbaine qui apparaît comme contraire aux principes de la première partie du PADD. De plus, les terrains sur Etambé semblent être d'une bonne qualité au vu de l'eau retenue sur site.

Il est demandé de réfléchir à l'extension de la ZAE « Les Plantes » à Glénay, ainsi que de créer une zone d'activité à l'Est du territoire, en entrée du Poitou à Marnes.

Il est demandé à ce que l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales soit autorisée « en continuité » du tissu urbain existant (extension).

Il a été évoqué la nécessité de travailler avec l'académie sur une offre de formations cohérente avec l'emploi local.

Axe 2 : Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire

- Il s'agit de limiter la consommation des terres agricoles, de favoriser de bonnes conditions d'exploitation, de permettre la pérennité et le développement des sites notamment en veillant à la circulation des engins et à la proximité des tiers.

Synthèse des remarques

Les avis diffèrent sur l'agriculture variant entre le développement d'une agriculture raisonnée, voire biologique et l'activité agricole industrielle.

Pour cette dernière, le débat porte également sur la nécessité d'encadrer ou non le développement de ces activités dans des zones spécifiques. Il est aussi évoqué les contraintes déjà existantes sur le territoire.

De plus, les distances à respecter entre habitat et activité agricole sont reconnues comme nécessaires mais dans de nombreux cas, il est rappelé que c'est l'habitat qui s'est rapproché des activités agricoles.

Concernant la Zone Soumise à Contraintes Environnementales, il a été proposé :

- l'installation de panneaux photovoltaïques
- l'accompagnement de l'activité agricole dans le développement de nouvelles pratiques

Axe 3 : Être le territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

- La politique déjà menée doit être affirmée en faveur d'une production autonome et locale d'énergie en conciliant agriculture, paysage et biodiversité.

Synthèse des remarques

Les avis divergent notamment sur l'éolien. Certains sont pour ce type d'implantation, d'autres estiment qu'il y en a beaucoup sur le territoire et qu'il est nécessaire d'être vigilant par rapport au paysage. La seconde question quant au développement de l'éolien porte sur son implantation soit « en bouquet » ou de manière plus éparse.

Le débat sera affiné au second semestre avec le service en charge de pré localiser les zones.

Axe 4 : Structurer l'offre touristique Thouarsaise

- Il s'agit de s'appuyer sur les richesses du territoire : patrimoine naturel, bâti, culturel, géologique, industriel... Il est nécessaire de mettre en valeur ces atouts afin de développer le géo-tourisme.

Synthèse des remarques

Il est évoqué la nécessité d'être pro-actif sur l'accès aux vallées, en mettant en place les outils nécessaires pour créer des cheminements touristiques (emplacement réservé, droit de préemption...).

Certains voient le territoire comme un axe de passage mais pas comme un lieu de destination touristique. Cela pourrait le devenir en profitant de la vallée du Thouet, en s'embranchant sur la destination « Vallée de La Loire ».

Il est proposé d'ajouter l'œnotourisme, secteur très porteur et en cohérence avec le patrimoine géologique.

Le projet de déplacement du camping de Thouars a surpris plusieurs municipalités.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-Delib-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Axe 5 : Améliorer l'accès du territoire

- Afin de développer l'économie, il est nécessaire d'améliorer l'accès du territoire, en maintenant la desserte par l'étoile ferroviaire, en confortant le réseau routier, mais aussi en garantissant une couverture numérique et mobile pour tous.

Synthèse des remarques

La desserte routière paraît insuffisante pour attirer des entreprises.

Il est évoqué la nécessité de conforter la voie entre Saint Varent et l'échangeur de la RD, pour la desserte de la carrière.

La desserte ferroviaire, fret et voyageurs, est à conforter et il a été demandé d'ajouter les destinations de La Roche sur Yon, des Sables d'Olonne, Angers et Paris. Pour la population Bordeaux n'est pas forcément une destination prioritaire.

Le territoire est pressé de disposer du haut débit, voire de la fibre avant 2035.

3^e Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Axe 1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

- Tout d'abord, un objectif de diminution de la consommation foncière est proposé de l'ordre de 25 à 30 %. L'identification de la Trame Verte et Bleue (réservoir de biodiversité et corridors écologiques), sa préservation et sa remise en bon état passera notamment par la préservation des zones humides et des milieux aquatiques, des haies, de la nature en ville.

Synthèse des remarques

Il a été proposé de ne pas contraindre davantage les habitants dans l'aménagement de leur projet concernant l'imperméabilisation des sols (ex : limiter les terrains en bitume). A contrario, des règles concernant les parkings de centres commerciaux et d'entreprises apparaissent comme plus impactant. Cependant, un lotissement peut aussi amener trop de surfaces imperméables si tout les colotis le décident.

Il est proposé de développer la valorisation énergétique des haies en lien avec la protection de l'eau.

Axe 2 : Faire vivre les richesses du Thouarsais

- Il s'agit de préserver et de mettre en valeur les richesses paysagères tout en permettant leurs évolutions : éléments boisés, vallées, points de vue et éléments paysagers sensibles ou encore le patrimoine géologique.
- De plus, il est nécessaire de permettre l'évolution des paysages bâtis dans l'esprit des lieux, en veillant à une plus grande qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme (végétalisation, diversité des formes...), ou encore en intégrant un volet paysager et patrimonial à la requalification des bourgs.

Synthèse des remarques

Il est rappelé d'être vigilant quant à la contrainte réglementaire qui peut freiner la rénovation (en imposant les matériaux, les couleurs...)

Axe 3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

- Un des objectifs est de protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface. Notamment en intégrant la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme, la voirie, les aménagements des espaces publics, en limitant par exemple l'imperméabilisation des sols. Il est proposé de valoriser les carrières en tant que ressources en privilégiant dans la mesure du possible cette ressource en matériau local. Enfin, il est proposé d'améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources notamment en facilitant le tri avec des espaces prévus dans les nouveaux aménagements et opérations d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-Delib-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Synthèse des remarques

L'amélioration de la gestion des eaux notamment les fossés est fortement demandée.

Il a été proposé d'accompagner l'acquisition par une collectivité publique des terrains les plus vulnérables sur les zones à enjeu eau potable.

Concernant l'assainissement, en majorité il n'y a pas d'opposition à ce que l'assainissement soit individuel mais certains attendent le développement du réseau collectif.

Il a été demandé si la CCT ne pourrait pas faire des installations semi-collectives.

Axe 4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

- Il s'agit de concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux nuisances, aux accidents, à la pollution, mais aussi aux risques naturels tels que les inondations ou encore le retrait-gonflement d'argile.

Synthèse des remarques

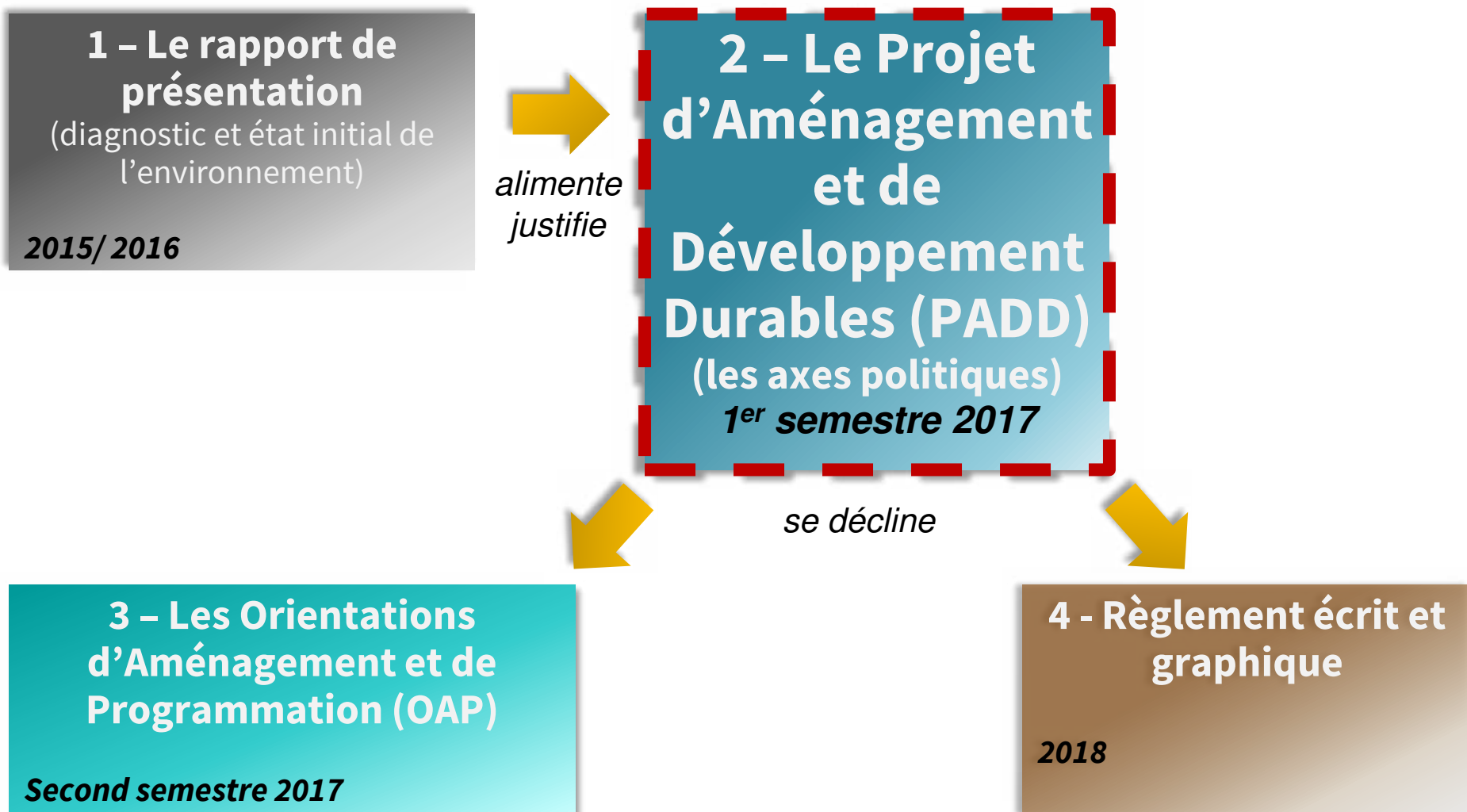
Questionnement autour des aménagements possibles quant aux entreprises déjà existantes et provoquant des nuisances ?

Il est demandé de faire référence également aux risques sismiques.



:: *PLUi CC du Thouarsais* :: *Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Conseil communautaire du 4 juillet 2017



1^{ère} Partie : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

Axe 1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

Axe 2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Axe 3 : Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces et répondre aux besoins de tous

Axe 4 : Favoriser les mobilités durables

2^e Partie : Soutenir le développement économique local et innovant

Axe 1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Axe 2 : Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire

Axe 3 : Être le territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Axe 4 : Structurer l'offre touristique Thouarsaise

Axe 5 : Améliorer l'accès du territoire

3^e Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

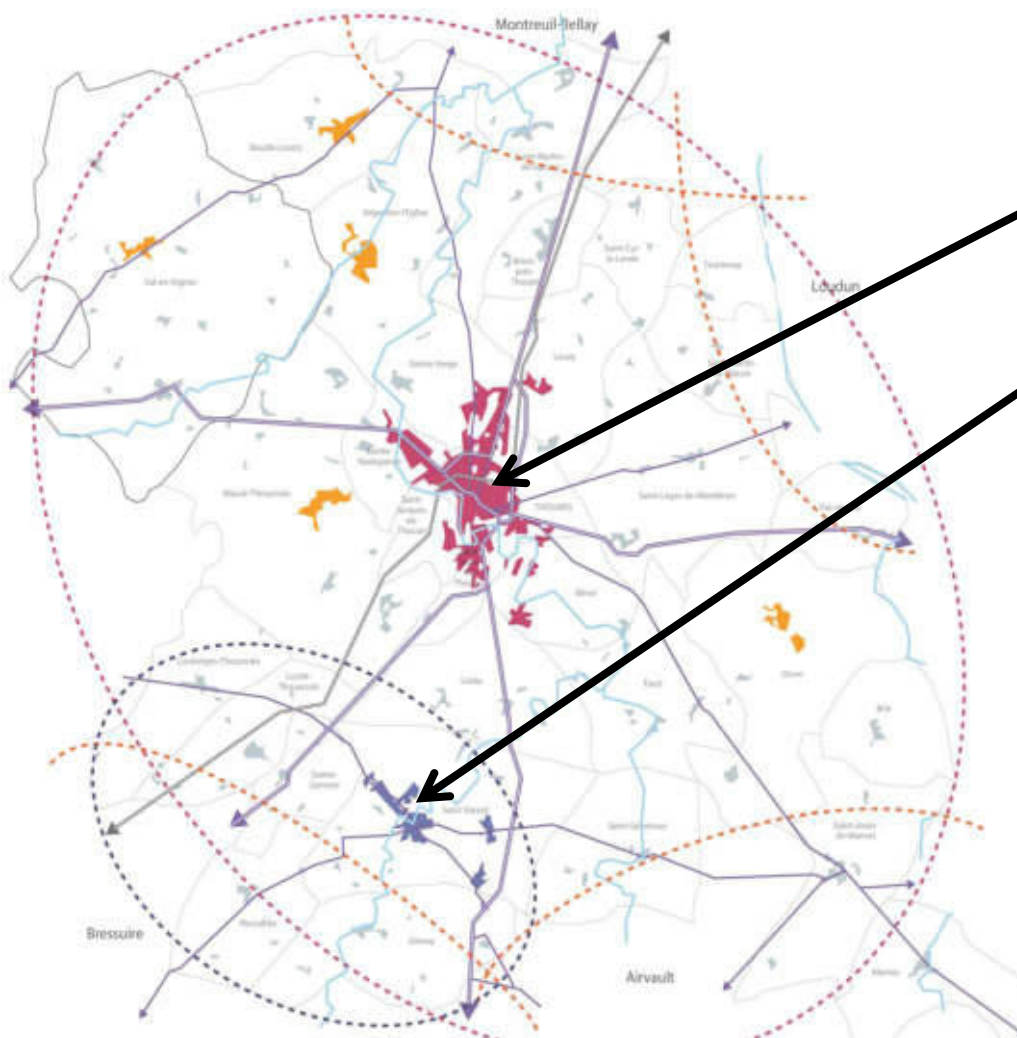
Axe 1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

Axe 2 : Faire vivre les richesses du Thouarsais

Axe 3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

Axe 4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

1^{ère} Partie : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE



Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une zone urbaine plus forte

Conforter le rôle de Saint-Varent comme relais de la partie Sud du territoire

Assurer un développement solidaire des communes rurales

La polarité majeure correspond aux 7 communes de la zone agglomérée : Louzy, Missé, St-Jacques-de-Th., St-Jean-de-Th., Ste-Radégonde, Ste-Verge, Thouars

Le pôle relais est la commune de St-Varent

Les 23 autres communes sont les communes rurales dont 5 proposent une offre d'équipements et de services plus importante : Argenton-l'Eglise, Bouillé-Lorets, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais, Oiron

Organisation territoriale

Polarité majeure
Agglomération urbaine composée de Louzy-Misé, St-Jacques-de-Thouars, St-Jean-de-Th., Ste-Verge et Thouars

Pôle relais (St-Varent)

Influence de la polarité majeure

Influence du pôle relais

Influence de pôles extérieurs

Réseaux principaux

Réseau routier
- réseau principal (moins de 10 km)
- réseau principal (moins de 20 km)
- Réseau ferré

Réseau hydrographique
- réseau principal

Repères territoriaux

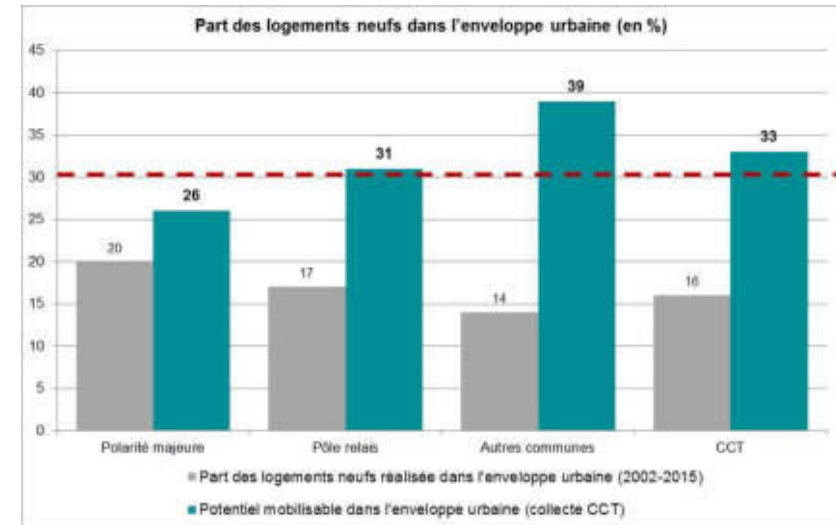
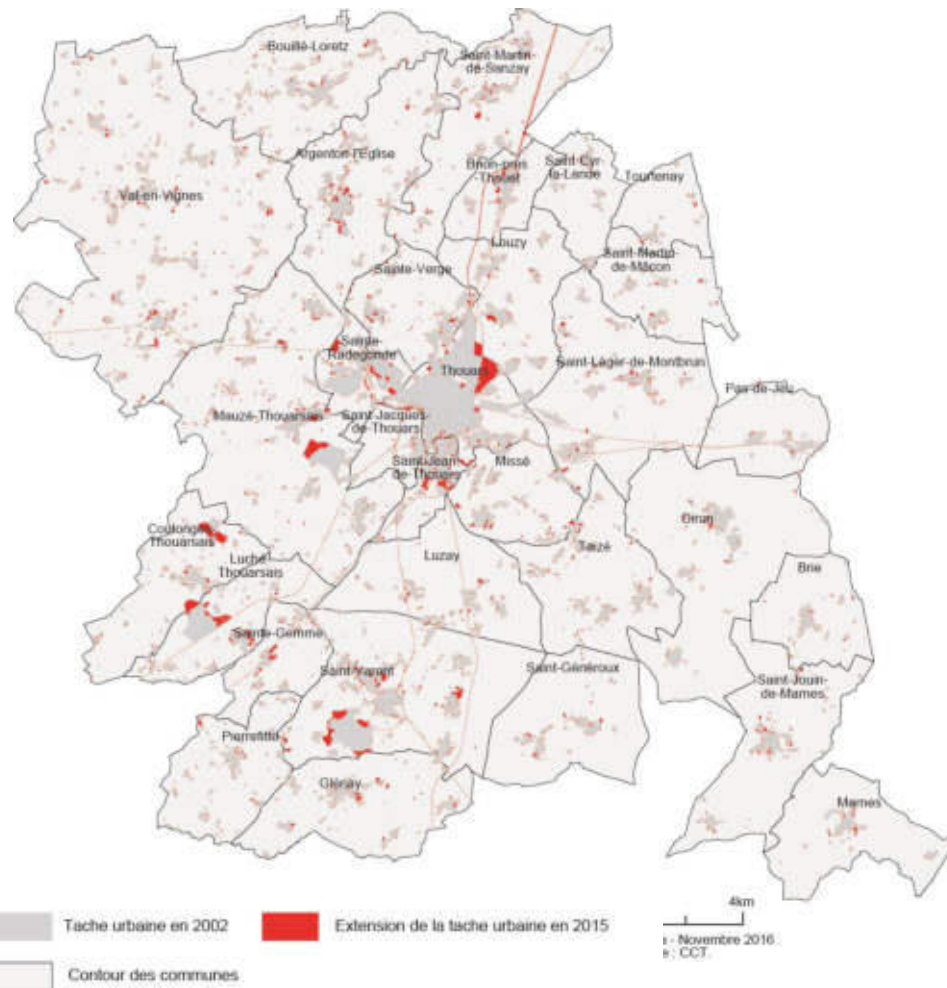
Occupation du sol
- Surface bâtie (> 2 ha)

Limites administratives
- limite communale
- limite communautaire

10 août - Septembre 2018
Sources : IGN - BD Topo 2014 ;
DGF 10 - édition 2014 ; COTY ;
Carte Land Cover 2012

Limiter l'étalement urbain

- Augmenter la part de production neuve dans l'enveloppe urbaine : *au moins 30% sur l'ensemble de l'EPCI*



- Mobiliser en priorité le potentiel foncier** (dents creuses, friches, division, logements vacants...) **pour les projets d'aménagement** (économie, habitat, équipements)
- Proposer des formes urbaines et des tailles de parcelles plus diversifiées**

Limiter l'étalement urbain

- Optimiser la ressource foncière dans les nouvelles opérations d'aménagement en indiquant une *densité moyenne à l'échelle de la commune*

Territoires	Densité moyenne brute
Polarité majeure	15-18 logements /ha
Pôle relais	15 logements /ha
Autres communes : <ul style="list-style-type: none">5 communes plus équipées*Autres	12-15 logements /ha 12 logements /ha

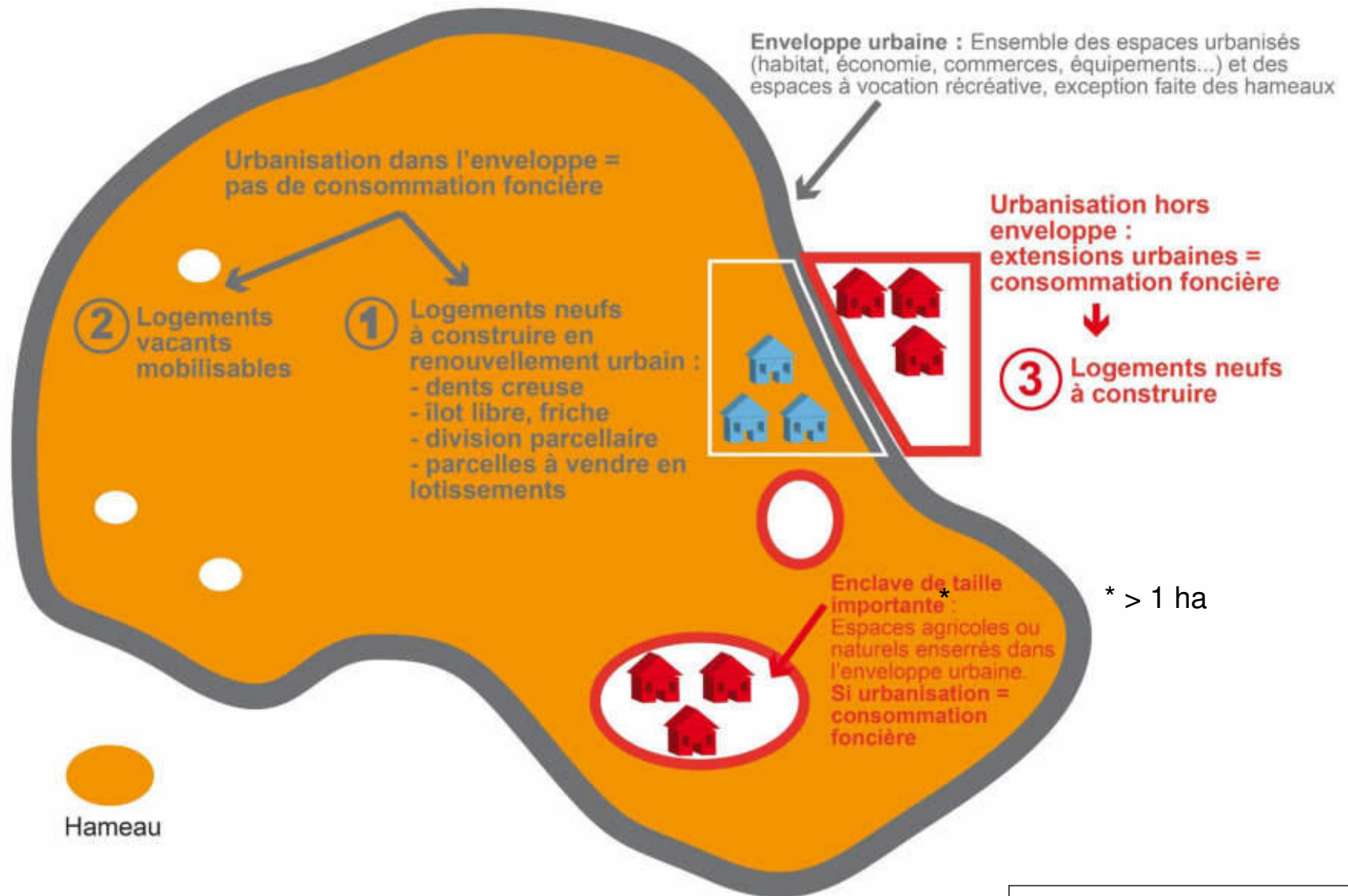
Densité plus forte dans l'enveloppe urbaine**

Laisser des possibilités limitées de construction en extension hors opération d'ensemble pour les petites communes rurales (faible production de logements neufs à construire en extension). Principe d'une surface parcellaire maximale à définir

- Etablir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus urbains (centres-bourgs, villages, hameaux...)
 - ✓ *Priorité n° 1 : potentiels dans l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée, des bourgs et villages*
 - ✓ *Priorité n° 2 : extension sous forme d'opération d'ensemble du bourg principal sauf exceptions à justifier - contraintes à l'extension du bourg (risques, monuments historiques...), autres exceptions (taille, localisation...)*
 - ✓ *Pas d'extension des hameaux mais densification possible à titre exceptionnel (à justifier)*
- Maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines**
 - ✓ *Veiller à un équilibre entre les secteurs directement urbanisables à court et moyen terme et les secteurs urbanisables à long terme, en tenant compte de la desserte, des acquisitions foncières, de la localisation...*

* Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vigne), Mauzé-Thouarsais, Oiron ** Voir définition diapo 8

AXE 1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales



AXE 1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

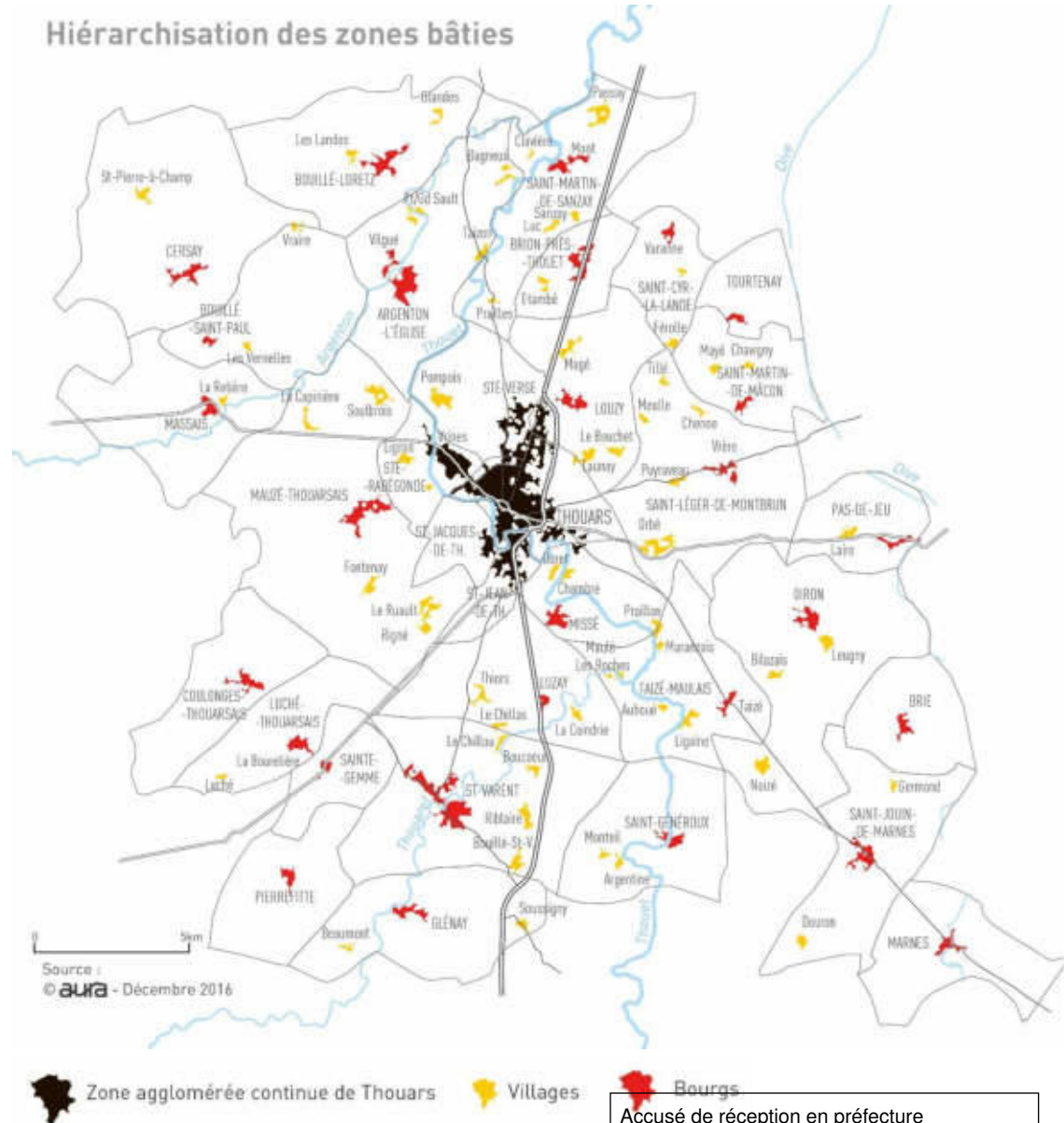
XXXX

- **Le hameau** : au moins une dizaine de constructions, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contigües

Ex Daymé, à St-Léger-de-Montbrun

- **Le village**, entité urbaine et historique claire, de taille conséquente, présentant un tissu dense et caractéristique (bâti à l'alignement, place de village...).
- Le village principal (en taille et/ou en équipements) est désigné comme **le bourg**.

Ex : Fontenay, village de la commune de Mauzé-Thouarsais



S'appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

Ce que le PLUi permet : 130 log neufs à construire par / an



Polarité majeure

50% des besoins =
environ 650 logements

Pôle relais

6% des besoins = environ
80 logements

Autres communes rurales

44% des besoins = environ
570 logements

- **Augmenter la part de Thouars dans la production neuve** au sein de la polarité majeure pour renforcer la ville-centre
- **Répartir la part des autres communes rurales** selon la présence des commerces, services et équipements, de la qualité des dessertes et des dynamiques récentes : **maintenir ou renforcer l'offre de logements en proportion pour les 5 communes*** proposant une offre de services plus importante

* Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vigne), Mauzé-Thouarsais, Oiron



5 communes avec offre de services plus importante

45% des besoins = environ
255 logements

Autres communes

55% des besoins = environ
315 logements

- **Principe de solidarité entre les communes dans la répartition du nombre de logements en extension et au sein de la tache urbaine**

Répondre aux besoins de logements pour tous

- Favoriser l'accèsion à la propriété aux jeunes ménages disposant de ressources modestes
- *Maintenir la part du parc locatif social*

➤ **10 à 15 logements par an (sous-réserve d'un accord avec l'État) répartis comme suit :**

- ✓ Conserver la part actuelle de la polarité majeure (15% de la production neuve) : environ 10 par an
- ✓ Pour le pôle relais et les 5 communes rurales mieux équipées (10% de la production neuve) : environ 3 à 5 par an
- ✓ Pas d'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux pour les autres communes rurales

- **Proposer des logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie** en lien avec la proximité ou la desserte en commerces/services
- **Répondre aux besoins identifiés pour des logements spécifiques** : *personnes en situation de handicap, gens du voyage (réflexion sur l'aire de grand passage et terrains familiaux en cohérence avec le schéma départemental), hébergement temporaire pour les saisonniers*

Requalifier le Centre-ville de Thouars, des centres-bourgs et centres de village

- **Freiner la hausse des logements vacants** sur le territoire :
Intervention progressive sur la vacance par des opérations de revitalisation des cœurs de villes et de bourgs, en particulier Bouillé-Loretz, Thouars, Saint-Jouin de Marnes, Saint-Varent, Val-en-Vignes (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH), puis en priorité les communes ayant le plus de logements vacants
Poursuivre le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier
- **Lutter contre les logements insalubres ou indécents**
- **Intégrer la démarche TEPOS (Territoire à Energie POSitive) dans la politique de l'habitat**
- **Améliorer la qualité du parc de logements** (propriétaires, locataires)
- **Accompagner la rénovation énergétique du parc locatif social**

Promouvoir les pratiques sportives :

- **S'appuyer sur les grands équipements « locomotives »** (omnisports et aquatiques) **dans la promotion de la pratique sportive communautaire**
- **Contribuer au maintien et à la modernisation des équipements sportifs de proximité**
- **Valoriser les espaces de plein air** pour accompagner les nouvelles pratiques (petits équipements modulaires, parcours sportifs/santé)

Promouvoir une politique culturelle sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants :

- **Mettre les équipements structurants** (Tyndo, Château d'Oiron et théâtre...) **au cœur d'une politique culturelle de territoire**
- **Favoriser le rayonnement des équipements culturels**
- **Développer et pérenniser le réseau de lecture publique** pour assurer un service à tout le territoire, **à partir de la future médiathèque « tête de réseau »** sur Thouars
- **Développer une offre cinématographique à partir du nouveau cinéma**
- **Mener une réflexion sur l'opportunité de réaliser une grande salle de spectacle à long terme**
- **Mobiliser les espaces publics et les éléments patrimoniaux pour promouvoir la politique culturelle**

Prévoir l'extension, la relocalisation et les nouveaux projets d'équipements structurants

: en privilégiant une localisation dans la polarité majeure et le pôle relais, de préférence dans l'enveloppe urbaine, en veillant à leur accessibilité tous publics, et en considérant la reconversion des anciens locaux – salle de spectacle, influence du nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres, cinéma, médiathèque, gendarmerie

Anticiper la programmation de nouveaux équipements de proximité en privilégiant la mutualisation entre communes

Développer des prestations de service public pour les habitants :

- **Œuvrer au maintien de services hospitaliers spécialisés à Thouars** en lien avec l'Agence régionale de santé et **réfléchir au devenir du site actuel** (foncier)
- **Faciliter l'accessibilité** (multimodale dont covoiturage) **de l'hôpital Nord-Deux-Sèvres pour les habitants et le personnel**
- **Assurer une meilleure coordination des actions et des acteurs autour de la santé** (hôpital, pôles santé, libéraux...)

Assurer un maillage harmonieux en commerces de proximité et services :

- **Privilégier les cœurs de bourgs pour l'implantation des commerces**
- **Favoriser un environnement urbain propice** au maintien et au développement du commerce
- **Rechercher la complémentarité et/ ou la mutualisation entre les communes**
- **Desservir les personnes isolées** (organisation de tournées)
- **Encourager les démarches commerciales innovantes** notamment via l'itinérance et le numérique

Conforter les polarités commerciales du territoire :

- **Favoriser l'implantation de l'offre commerciale dans le cœur de ville de Thouars et/ou de Saint-Varent :**
 - ✓ *Donner la priorité aux petits commerces (< 400 m²) dans le cœur de ville plutôt qu'en périphérie*
 - ✓ *Limiter le développement commercial le long des principaux axes, notamment vers le Nord**
 - ✓ *Préserver le marché de Thouars, favorisant l'attractivité et le dynamisme du cœur de ville*
- **Favoriser un environnement urbain propice** au maintien et au développement du commerce :
 - ✓ *Concentrer le commerce sur les rues les plus attractives et réaménagées en lien avec la politique plus générale de requalification des centres-bourgs / villes*
- **Maintenir les principaux pôles commerciaux** (Sainte-Verge, Talencia et Saint-Varent) **et ne pas développer de nouvelle grande zone commerciale :**
 - ✓ *Interdire les nouvelles implantations de GMS (Grande et Moyenne Surfaces) alimentaire en périphérie (sauf extension limitée de l'existant)*
 - ✓ *Conditionner les implantations de GMS thématiques en périphérie*

S'appuyer sur l'organisation territoriale (polarité majeure, pôle relais) pour limiter les temps de déplacement (en distance comme en durée) des habitants avec tous les modes de transport (collectif, doux, alternatif à la voiture...)

Soutenir les réseaux de transport collectif

- **Développer les pratiques intermodales et/ou multimodales**, notamment en consolidant le Pôle d'échange multimodal de la Gare (*offre de transport diversifiée et aménagement du quartier en lien avec le cœur de ville*) et le *Schéma Directeur des Mobilités Durables*
- **Conforter l'étoile ferroviaire** (fret et voyageur)
- **Maintenir les réseaux collectifs** ferroviaire et routier et favoriser leur utilisation, *appuyer la réouverture de l'axe ferroviaire vers Niort pour le fret et voyageurs*
- **Optimiser le réseau de transport collectif intercommunal** pour répondre aux différents besoins : *desserte en priorité des équipements, services spécifiques pour la mobilité d'un public spécifique (jeunes en insertion...) ou lors d'événements particuliers (jours de marché...)*
- **Expérimenter de nouvelles formes de transport** adaptées aux territoires peu denses : *transport à la demande, transport solidaire, stop amélioré par exemple*

Encourager la pratique des modes doux

- **Développer des aménagements** dédiés aux modes doux (marche, vélo) :
 - ✓ entre les principaux bourgs du territoire et plus particulièrement autour de Thouars et de Saint-Varent
 - ✓ à l'intérieur des centres bourgs autour d'un référentiel d'aménagement commun (*pistes/bandes cyclables, voies partagées, normes PMR...*)
- **Transformer une partie de l'ancienne RD 938 en liaison douce**
- **Favoriser les pratiques en sécurisant les axes aménagés**
- **Mettre en place de services et d'équipements** pour favoriser la pratique des modes doux (écomobilité scolaire, mise à disposition de vélos, *stationnement vélos...*)

Optimiser les usages alternatifs à la voiture

- **Envisager la mutualisation de l'offre globale de stationnement** dans les opérations d'aménagement, *en cas d'une offre publique existante à proximité*
- **Développer les infrastructures, les équipements et projets innovants** (parking relais, mobilité verte, véhicule électrique, covoiturage...)

2^e Partie : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET INNOVANT

Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques

- Réaffirmer la **vocation industrielle et logistique** du territoire
- Affirmer le **rôle économique des carrières**, anticiper leurs besoins *fonciers* (*extension des carrières de St-Varent, Mauzé-Thouarsais et permettre une nouvelle carrière à Argenton-l'Eglise*) et les impacts (accès, paysages, réutilisation des anciens sites)
- Promouvoir **l'économie verte** comme un axe fort de développement
- Accompagner le développement de **l'économie sociale et solidaire**

Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches :

- *Accompagner en priorité la reprise des friches (ex France-Champignon, friches ferroviaires de Talencia 2) et locaux vacants*
- *Permettre la densification*
- *Poursuivre la commercialisation (56 ha disponibles dans les ZAE existantes)*

Engager la requalification de certaines ZAE pour en améliorer l'image et la fonctionnalité, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise

Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant (activité non nuisante, compatible avec l'habitat)

Créer une nouvelle offre foncière et d'immobilière d'activités d'une trentaine d'ha pour les entreprises :

- **Assurer des conditions de maintien et de développement des entreprises isolées** (hors ZAE) sous conditions, *y compris pour les grandes installations agricoles*
- **Proposer une offre foncière supplémentaire** - *pour les activités en place et l'accueil de nouvelles activités* - **à développer en priorité :**
 - ✓ *en extension des activités existantes (environ 20 ha) : La Croix d'Ingand (Mauzé-Thouarsais), Le Champ de l'Ormeau (Ste-Radegonde), Le Seillereau (St-Varent), CHO – TIPER (Thouars), Le Bois-St-Hilaire (Louzy), St-Jean/Missé (St-Jean-de-Th.), La Croix-Gobillon (Cersay)*
 - ✓ *le long de l'axe Saumur – Niort pour amorcer une nouvelle ZAE structurante au nord ou à l'est de la polarité majeure (environ 10 ha)*
- **Veiller à la qualité paysagère et environnementale des extensions et nouvelles ZAE**
- **Proposer des solutions en immobilier d'entreprise :**
 - ✓ *Création et gestion d'ateliers relais intercommunaux*
 - ✓ *Création d'une pépinière d'entreprise (pôle multimodal de la gare)*

Favoriser l'implantation d'organismes de formation pour répondre aux besoins des entreprises *(pour la filière bois par ex)*

Limitier la consommation de terres agricoles, en appliquant le principe « éviter, réduire, compenser »

Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire :

- Favoriser et valoriser la diversité des productions agricoles
- Maintenir une dynamique et une économie agricole sur l'ensemble du territoire
- Soutenir un nouveau modèle économique d'une agriculture diversifiée

Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles :

- Protéger les sites d'exploitation existants et permettre leur développement, en considérant une distance à respecter entre bâtiments agricoles et constructions principales appartenant à des « tiers »
- **Privilégier l'implantation des nouvelles constructions agricoles** à proximité des bâtiments existants
- Anticiper le devenir des sites d'exploitation contraints, notamment dans et à proximité des bourgs et villages - Possibilité de déterminer des espaces naturels ou agricoles « tampons »
- Identifier les friches agricoles et leur destination future
- Faciliter la circulation des engins agricoles, en tenir compte dans les aménagements urbains
- Encourager les regroupements parcellaires ou le réaménagement foncier

Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles :

- Accompagner le développement des énergies renouvelables dans les exploitations
- Permettre le développement d'unités productrices sans compromettre les parcellaires et les bonnes terres
- Favoriser le développement des circuits courts
- Accompagner le développement de l'agritourisme et de la pluriactivité agricole : autoriser les activités accessoires à l'activité agricole

Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre

- Intégrer la **maîtrise de l'énergie et des GES** dans la politique communautaire
- Encourager les **projets de rénovation du patrimoine bâti public et privé**

Adapter le territoire au changement climatique

- **Encourager des formes urbaines et architecturales innovantes** (bioclimatique) **et des éléments de rafraîchissement** dans les opérations d'urbanisme, *favorisant la performance énergétique des bâtiments et l'adaptation au changement climatique*
- **Préconiser l'identification des îlots de chaleur pour les réduire**
- **Accompagner les entreprises** vers la transition énergétique

Développer une production autonome et locale d'énergie

- **Favoriser les énergies renouvelables** dans les opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain : *implantation et orientation du bâti (apports solaires passifs, production solaire), compacité et mitoyenneté des logements, qualité des matériaux et isolation*
- **Prévoir les espaces nécessaires à l'implantation des installations collectives d'énergie renouvelable**
- **Développer les énergies renouvelables** (parcs éoliens et photovoltaïques, unités de méthanisation, hydro électricité...) **en conciliant agriculture, paysage et biodiversité** : *localiser les futurs sites de production et définir leurs règles d'implantation*
- **Intégrer les dispositifs d'ENR dans le patrimoine bâti et paysager**
- **Développer la filière bois – énergie**
- **Développer une zone d'activité économique à l'est de Thouars en lien avec le site d'énergies renouvelables**

S'appuyer sur les richesses et sur les équipements culturels du territoire : patrimoine naturel, géologique, architectural et bâti reconnu (projets de Géoparc et de Pays d'arts et d'histoire, AVAP, ville d'arts et d'histoire, sites Natura 2000 et ENS...)

- Préserver et mettre en valeur les espaces d'intérêt touristique : *monuments, principaux points de vue, vallées de l'Argenton, du Thouet, du Thouaret et de la Dive, les sites néolithiques, les éléments ordinaires de patrimoine bâti traditionnel*
- Participer à l'embellissement des communes et des lieux emblématiques : *mettre en cohérence les projets de valorisation touristique et de requalification des centres-bourgs*

Développer le géo-tourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts

Développer l'offre de loisirs en pleine nature (activités nautiques, sentiers équestres, réseau cyclable...)

Proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques : *parcours reliant mégalithes, le tourisme industriel (carrières, ENR), la TVB, le patrimoine bâti...*

Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité

Anticiper l'implantation d'équipements touristiques : *déplacement possible du centre d'interprétation géologique du thouarsais, espace dédié à la Vallée du Thouet sur le site du Moulin de Crevant, déplacement du camping municipal de Thouars, haltes de randonnées (abris, point d'eau, garage à vélos...)*

Maintenir la desserte du territoire par l'étoile ferroviaire

- Voie voyageur et fret : Saumur – Thouars – Bressuire/Niort
- Voie fret : activités de carrières et de céréales embranchées fer

Conforter et sécuriser le réseau routier

- la traversée de la zone urbaine par la Sévrienne : *rendre possible la réalisation du contournement de la Sévrienne (D938) dans le PLUi (« gel » des fuseaux ou inscription d'un emplacement réservé) et prévoir la requalification de l'axe actuel*
- la traversée des bourgs du territoire : *en visant une réduction des vitesses, le partage modal de la voirie et des espaces publics et la sécurisation des intersections particulièrement accidentogènes*
- *accès à la carrière de St-Varent et à l'hôpital Nord Deux-Sèvres*

Garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile pour tous

- Engager le territoire :
 - ✓ **dans les futures phases de déploiement du très haut débit fixe et accompagner la desserte numérique (SDAN)**
 - ✓ **avant 2025 l'accès au haut débit pour tous les équipements structurants et dans les zones d'activités économiques actuelles et futures**
 - ✓ **avant 2035 un accès haut débit à tous les habitants**
- Faciliter le déploiement de la technologie mobile 4G sur les communes dans le cadre du plan « France très haut débit »

3^e Partie : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRENNISANT SES RICHESSES

Limitier la consommation et l'imperméabilisation des espaces agro-naturels : *diminuer la consommation d'espaces agro-naturels de 25 à 30%*

Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire (trame verte et bleue) en prenant en compte le changement climatique et les réseaux écologiques extérieurs au territoire : *protéger les réservoirs de biodiversité, en permettant les aménagements, constructions et installations compatibles avec la TVB, maintenir, conforter, voire créer des corridors écologiques par des mesures d'amélioration ou de création de continuités*

Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques (faune et flore) : *inscrire les ZH dans un zonage protecteur et appliquer le principe « éviter, réduire, compenser », protéger et restaurer le réseau hydrographique et ses abords, favoriser la libre circulation des espèces, protéger les mares*

Préserver, entretenir et restaurer les haies (éviter leurs destructions) : *protéger les haies des cœurs de biodiversité bocagers, certains linéaires et les chemins ruraux associés*

Préserver les boisements, landes et pelouses sèches

Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville), *notamment dans une optique d'adaptation au changement climatique, en intégrant et en renforçant la TVB*

Encourager l'accès à la nature, et notamment **aux rivières**, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages : *poursuivre la mise en œuvre du programme de valorisation des vallées de l'Argenton, du Thouet (OAP envisagée) et de la Dive*

Préserver, *mettre en valeur* les richesses paysagères du territoire et permettre leurs évolutions :

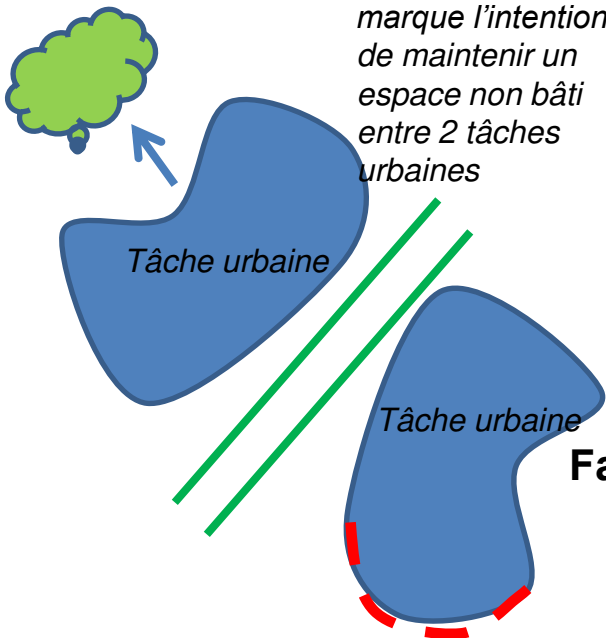
- **Préserver les éléments boisés marqueurs du paysage**, *notamment les bosquets de la plaine et du bocage*, en lien avec la Trame verte et bleue, *et limiter les constructions en lisières*
- **Préserver et faire découvrir le paysage méconnu des vallées** : *les mettre en scène en lieu avec leur valorisation touristique*
- **Porter une vigilance à la qualité paysagère des principaux axes routiers**
- **Identifier et préserver certains points de vue**, *en encadrant les possibilités de construction*
- **Préserver les éléments paysagers sensibles** (*buttes témoins, vallées sèches, coteaux*), *éviter ou intégrer l'urbanisation des points hauts*
- **Veiller à la qualité patrimoniale des bourgs** *et préserver leur silhouette dans les paysages ouverts*
- **Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles**, *notamment dans la plaine*
- **Préserver le patrimoine ordinaire non protégé** : garantir sa pérennité, permettre son évolution sans le dénaturer
- **Gérer la cohabitation du patrimoine naturel et urbain avec la politique d'énergies renouvelables**

Valoriser le patrimoine géologique

- **Gérer et mettre en valeur la Réserve naturelle du Toarcien**
- **Préserver et valoriser les espaces porteurs de l'identité géologique du territoire** (*carrières et anciennes carrières, vallées, mégalithes...*) :
 - ✓ *Valoriser l'utilisation de matériaux locaux dans le patrimoine bâti à rénover ou à construire*
 - ✓ *Favoriser et encadrer l'accès du public aux mégalithes*
 - ✓ *Encourager l'intégration de l'identité géologique du Thouarsais dans les nouvelles opérations d'urbanisme (charte architecturale à encourager)*

Le boisement peut constituer une limite au développement de l'urbanisation

La coupure d'urbanisation marque l'intention de maintenir un espace non bâti entre 2 tâches urbaines



Les arrières d'urbanisation peuvent se révéler peu qualitatifs en entrée de bourgs : arrières de parcelles, zone de stockage...

Veiller à la qualité des entrées et limites urbaines de la polarité majeure et des bourgs

- **Requalifier certaines entrées d'agglomération et de bourgs, en particulier l'entrée nord de Thouars**
- **Définir et intégrer sur le plan paysager des limites d'urbanisation** en s'appuyant sur la topographie, les espaces naturels... (espace de respiration et de transition, articulation entre développement et maillage bocager...), **traiter les arrières d'urbanisation**
- **Identifier et préserver des coupures d'urbanisation** en cohérence avec l'activité agricole et la Trame verte et bleue
- **Conserver, créer des ouvertures sur les vallées et des itinéraires fonctionnels et de promenade**

Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux

- **Assurer une plus grande qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme** : qualité des espaces publics, diversité des formes urbaines, végétalisation, fenêtres visuelles, cheminements...
- **Veiller à l'intégration visuelle des bâtiments d'activités et d'habitat** (matériaux, plantations...)
- **Intégrer un volet paysager et patrimonial à la requalification des centres-bourgs** : qualité des espaces publics, respect de l'identité, mise en valeur...
- **Engager des études de requalification des friches urbaines, industrielles et agricoles** : *maintien de la vocation initiale, reprise en énergie renouvelable ou requalification en espace naturel*

Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface

- **Maîtriser l'étalement urbain** (pluvial et assainissement) :
 - ✓ **Connaître l'état du réseau et développer les outils de maîtrise des eaux pluviales**
 - ✓ **Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme, la voirie et l'aménagement des espaces publics**
- **Assurer l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires** (assainissement individuel, semi collectif, collectif)
- **Protéger strictement les zones de captage en eau potable** conformément à la réglementation en vigueur
- **Assurer l'approvisionnement du territoire en eau potable**

Valoriser les carrières en tant que ressource

- Prendre en compte le Schéma départemental/régional des carrières
- Privilégier dans la mesure du possible **cette ressource en matériau local**
- **Remettre en état les carrières avec des projets** favorisant la découverte géologique, faunistique et floristique du territoire

Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

- **Utiliser tous les déchets valorisables comme une ressource**
- **Prévoir un site d'enfouissement des déchets** sur le territoire ou en commun avec plusieurs intercommunalités voisines avant 2025
- **Optimiser la répartition géographique des déchèteries et des plateformes de stockage et de recyclage de déchets inertes** (en lien avec le Département)
- **Prévoir des espaces/locaux facilitant le tri dans les opérations d'urbanisme**

Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux :

- accidents de la route,
- nuisances sonores,
- nuisances lumineuses,
- transports de matières dangereuses,
- à l'atteinte à la qualité de l'air

S'assurer que les projets d'aménagement sont situés à l'écart de ces nuisances ou intègrent des mesures de protection (mur anti-bruit ou talus...)

Traiter les traversées de villes ou de bourgs positionnés sur les grands axes de circulation du territoire où plusieurs risques et nuisances se cumulent (accidentologie, pollution de l'air, bruit, risque transport de matières dangereuses, ...) – voir aussi partie 2, axe 5

Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques :

- Appliquer le **PPRI du Thouet** et prendre en compte l'**atlas des zones inondables** de l'Argenton, du Thouaret et de la Dive
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir ou reconstituer des freins au ruissellement**
- Prendre en compte le **risque retrait-gonflement d'argile** dans les secteurs touchés
- Prendre en compte le **risque d'effondrement localisé** (anciennes carrières, dont Tourtenay)
- Prendre en compte les **risques d'éboulement** localisés
- Eviter les **constructions en lisière de forêt** (risque de feu en cas de sécheresse)
- Utiliser les **espaces autour des établissements à risques** pour développer des milieux favorables à la biodiversité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 6 MARS 2018

à Sainte-Radegonde – Salle Socio Culturelle

Date de la convocation : 28 FEVRIER 2018

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : 55

Présents : 47

Excusés avec procuration : 3

Absents : 5

Votants : 50

PLUI - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE

Secrétaire de la séance : Mme Maryline GELEE

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. BONNEAU, DORET, MORICEAU R, SINTIVE, BEVILLE, CLAIRAND, JOLY, RAMBAULT, GIRET, PINEAU, BLOT, CHARRE, HOUTEKINS et Mme ARDRIT - Délégués : MM. GREGOIRE, SAUVETRE, DECHEREUX, ROCHARD S, BAPTISTE, Mmes ENON, BONNIN, MM. ROCHARD Ch, MEUNIER, CHARPENTIER, MILLE, Mmes BABIN, GELEE, BERTHELOT, MM. MORICEAU Cl, BREMAND, PETIT, BOULORD, EPIARD, Mmes GRANGER, RIVEAULT, MM. FUSEAU, NERBUSSE, DUGAS, FERJOU, FOUCHEREAU, COCHARD, DUMEIGE, DUMONT, MORIN, Mmes SUAREZ et HEMERYCK-DONZEL - Suppléant : /

Excusés avec procuration : M. COLLOT, Mmes CUABOS et ROUX qui avaient respectivement donné procuration à Mme GELEE, MM. HOUTEKINS et BONNEAU.

Absents : MM. BIGOT, DUHEM, Mmes RENAULT, MEZOUAR et RANDOULET.

V.1.2018-03-06-AT01 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLUi - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE.

Rapporteur : Patrice PINEAU

La Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 3 février 2015 sur le périmètre des 31 communes. Dans ce cadre, la composition du comité de pilotage a été entérinée par délibération le 12 janvier 2016, en désignant les membres de façon nominative.

La représentativité s'est organisée autour de 5 secteurs. Pour chacun de ces secteurs, deux élus se sont positionnés comme titulaires et deux autres élus comme suppléants, soit au total 20 élus. Titulaires et suppléants sont conviés à chaque comité de pilotage du PLUi pour pouvoir avoir un maximum de connaissance sur l'avancement du projet qui est conduit jusqu'en 2020.

Les élus inscrits dans ce comité de pilotage ont un rôle important notamment auprès des autres élus de chaque secteur puisqu'ils sont identifiés comme élus référents. Ils sont un relais d'information auprès des élus locaux et peuvent s'appuyer sur l'équipe technique de la Maison de l'Urbanisme pour organiser leur communication. Ils sont aussi les interlocuteurs privilégiés pour relater les remarques émises dans leur secteur et pour faire le lien avec les partenaires divers.

Suite au retrait de Madame Anne CLASQUIN pour des raisons personnelles, il est nécessaire de procéder à son remplacement au sein du comité de pilotage. Monsieur BOULORD se positionne comme personne référente

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 3 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2016 relative à la définition de la gouvernance et la composition du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 septembre 2016 modifiant la composition du comité de pilotage,

Accusé de réception en préfecture
N° 247960798-20180206-091-2018-03-06-AT01-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 19/03/2018
Date de réception préfecture : 19/03/2018

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de modifier ainsi la composition du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la manière suivante :

SECTEURS	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Zone urbaine	André BEVILLE - St Jean de Thouars Emmanuel CHARRE -Thouars	Michel DORET - Louzy Jean-Jacques JOLY - Ste Radegonde
De la Plaine	Christiane BABIN - Oiron Michel CLAIRAND - Saint Jouin de Marnes	Nadine KIMBOROWICZ - Oiron Cyril DUHEM - St Générout
Plaine et Bocage	Alain BACHER - Glénay Pierre RAMBAULT - St Varent	Christophe MATHE - St Varent Claude MORICEAU - Pierrefite
Des Buttes	Jean-Jacques PETIT - St Léger de Montbrun Gérard BOULORD - St Martin de Sanzay	Edwige ARDRIT - Tourtenay Jacques RESMOND - Brion près Thouet
Entre Vignes et Vallées	Luc-Jean DUGAS - Cersay Patrice CESBRON - Mauzé-Thouarsais	Pierre SAUVETRE - Bouille Loretz Louis-Marie GREGOIRE - Argenton-l'Eglise

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 6 mars 2018.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200206-XT0180306-AT01-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/03/2020
Date de réception préfecture : 19/03/2018



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 JANVIER 2019
à Loretz-d'Argenton (Bouillé-Loretz, commune déléguée)
Salle des fêtes

Date de la convocation : 16 JANVIER 2019

018-2019-01-22-AT02

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **56**

Présents : **44**

Excusés avec procuration : **5**

Absents : **7**

Votants : **49**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU THOUARSAIS **DÉFINITION DE LA GOUVERNANCE : MODIFICATION DE LA COMPOSITION** **DU COMITÉ DE PILOTAGE**

Secrétaire de la séance : M. Laura SUAREZ

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU R, BONNEAU, CLAIRAND, BLOT, SINTIVE, BEVILLE, RAMBAULT, JOLY, GIRET, CHARRE et Mme ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD S, BAPTISTE, GREGOIRE, SAUVETRE, Mmes ENON, BONNIN, MM. MEUNIER, BIGOT, MORICEAU Cl, Mmes BABIN, BERTHELOT, MM. BOULORD, FUSEAU, NERBUSSON, Mmes BERTHONNEAU, GRANGER, MM. DUGAS, FERJOU, FOUCHEREAU, COCHARD, THEBAULT, MILLE, EPIARD, DUMONT, MORIN, Mmes ROUX et SUAREZ - Suppléants : Mmes GUIONNET, RAT et SAUVESTRE.

Excusés avec procuration : Mmes RIVEAULT, RENAULT, CUABOS, M. DUMEIGE et Mme RANDOULET qui avaient respectivement donné procuration à MM. RAMBAULT, THEBAULT, Mme SUAREZ, MM. CHARRE et COCHARD.

Absents : MM. BREMAND, DUHEM, COLLOT, PINEAU, HOUTEKINS, Mmes MEZOUAR et HEMERYCK-DONZEL.

V.1.2019-01-22-AT02 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU THOUARSAIS - DÉFINITION DE LA GOUVERNANCE : MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU COMITÉ DE PILOTAGE.

Rapporteur : Michel CLAIRAND

La Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 3 février 2015 sur le périmètre des 31 communes. Dans ce cadre, la composition du comité de pilotage a été entérinée par délibération le 12 janvier 2016, en désignant les membres de façon nominative.

La représentativité s'est organisée autour de 5 secteurs définis et validés : le secteur de la zone urbaine, le secteur de la Plaine, le secteur entre Vignes et Vallées, le secteur des Buttes, le secteur entre Plaine et Bocage.

Pour chacun de ces secteurs, deux élus se sont positionnés comme titulaires et deux autres élus comme suppléants, soit au total 20 élus. Titulaires et suppléants sont conviés à chaque comité de pilotage du PLUi pour avoir un maximum de connaissance sur l'avancement du projet qui est conduit jusqu'en 2020.

Les élus inscrits dans ce comité de pilotage ont un rôle important notamment auprès des autres élus de chaque secteur puisqu'ils sont identifiés comme élus référents. Ils sont un relais d'information auprès des élus locaux et peuvent s'appuyer sur l'équipe technique de la Maison de l'Urbanisme pour organiser leur communication. Ils sont aussi les interlocuteurs privilégiés pour relater les remarques émises dans leur secteur et pour faire le lien avec les partenaires divers.

La composition du comité de pilotage a été modifiée lors des Conseils Communautaires du 12 janvier 2016, du 6 septembre 2016 et du 6 mars 2018.

Suite à la création de plusieurs communes nouvelles au 1^{er} janvier 2019, le comité de pilotage est modifié pour garantir la représentativité de l'ensemble des secteurs afin d'achever la procédure de PLUi.

SECTEURS	TITULAIRES	SUPPLEANTS
Zone Urbaine	André BEVILLE – Saint Jean de Thouars Emmanuel CHARRE -Thouars (Thouars)	Michel DORET – Louzy Jean-Jacques Radegeas – Saint-Sauveur 079-247900798-20200222-AT0190122-AT02- Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception préfecture : 31/01/2019

De la Plaine	Christiane BABIN – Plaine-et-Vallées (Oiron) Michel CLAIRAND - Plaine-et-Vallées (Saint Jouin de Marnes)	Nadine KIMBOROWICZ - Plaine-et-Vallées (Oiron) Pierre BIGOT - Marnes
Plaine et Bocage	Alain BACHER – Glénay Pierre RAMBAULT – Saint Varent	Christophe MATHE – Saint Varent Claude MORICEAU - Pierrefite
Des Buttes	Jean-Jacques PETIT – Saint Léger de Montbrun Gérard BOULORD – Saint Martin de Sanzay	Edwige ARDRIT – Tourtenay Jacques RESMOND – Brion près Thouet
Entre Vignes et Vallées	Luc-Jean DUGAS – Val en Vignes (Cersay) Patrice CESBRON – Thouars (Mauzé-Thouarsais)	Pierre SAUVETRE – Loretz-d'Argenton (Bouillé-Loretz) Louis-Marie GREGOIRE – Loretz-d'Argenton (Argenton-l'Église)

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 Février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2016 relative à la définition de la gouvernance et la composition du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 Septembre 2016 modifiant la composition du comité de pilotage,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 Mars 2018 modifiant la composition du comité de pilotage,

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune nouvelle de Loretz-d'Argenton en date du 11/06/2018,

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune nouvelle de Thouars en date du 30/10/2018,

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune nouvelle de Plaine et Vallées en date du 07/11/2018,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De prendre acte du positionnement des membres du comité de pilotage du PLUi.

La présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux sèvres et notifiée :

- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président du Conseil Régional,
- Aux Présidents des Chambres Consulaires (chambre des métiers, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, INAO...),
- Aux Maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 22 janvier 2019.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200222-XT0190122-AT02-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 01/02/2020
Date de réception préfecture : 31/01/2019



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 5 FEVRIER 2019

à Saint Martin de Mâcon

Salle des fêtes

Date de la convocation : 30 JANVIER 2019

055-2019-02-05-AT01

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **56**

Présents : **44**

Excusés avec procuration : **8**

Absents : **4**

Votants : **52**

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT RELATIF
AUX ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Secrétaire de la séance : M. Christine RENAULT

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU R, BONNEAU, CLAIRAND, BLOT, SINTIVE, BEVILLE, RAMBAULT, JOLY, PINEAU, CHARRE, HOUTEKINS et Mme ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD S, BAPTISTE, GREGOIRE, SAUVETRE, Mme ENON, MM. MEUNIER, BIGOT, MORICEAU CI, BREMAND, Mmes GELEE, BABIN, BERTHELOT, MM. PETIT, COLLOT, FUSEAU, NERBUSSON, Mmes RENAULT, GRANGER, MM. EPIARD, DUGAS, FERJOU, FOUCHEREAU, COCHARD, Mmes CUABOS, MEZOUAR, ROUX, SUAREZ, MM. DUMONT et MORIN - Suppléants : /

Excusés avec procuration : MM. ROCHARD Ch, BOULORD, Mmes RIVEAULT, BERTHONNEAU, MM. THEBAULT, GIRET, DUMEIGE et Mme RANDOULET qui avaient respectivement donné procuration à MM. ROCHARD S, CLAIRAND, RAMBAULT, NERBUSSON, PAINEAU, DUGAS, CHARRE et COCHARD.

Absents : Mme BONNIN, MM. DUHEM, MILLE et Mme HEMERYCK-DONZEL.

**V.1.2019-02-05-AT01 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT RELATIF AUX ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.**

Rapporteur : Patrice PINEAU

La Communauté de Communes du Thouarsais, compétente en matière de planification, a lancé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes par délibération le 3 février 2015. Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'EPCI.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique : « *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Afin de déterminer les orientations du PADD, ont été organisés : des ateliers territoriaux, des comités thématiques en présence des élus et d'acteurs locaux, des séminaires ainsi que la concertation du public notamment par le biais d'une réunion publique et de la participation (marché, salon de l'habitat, cré'actives...).

La Communauté de Communes a opté pour un débat dans chaque conseil municipal avant le passage en

Accusé de réception en préfecture
079-24765703-20200205-AT01-00001-15
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 18/02/2020
Date de réception en préfecture : 18/02/2020

Conseil Communautaire pour une démarche coopérative et partenariale et afin d'analyser le contenu des débats.

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un premier débat sur les orientations du PADD du PLUi en cours d'élaboration s'est tenu au premier semestre 2017 dans les 31 communes composant la Communauté de Communes du Thouarsais puis en Conseil Communautaire le 4 juillet 2017.

Depuis ce premier débat, des précisions ont été apportées concernant notamment les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et afin de prendre en compte :

- L'avancement du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET), et notamment les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers (objectifs de -50%),
- Les précisions concernant les futures zones économiques,
- Les éléments fournis suite à l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Les éléments fournis suite à l'élaboration du Schéma Directeur des Mobilités Durables,
- Les éléments fournis suite à l'élaboration du Plan Vélo,
- Les éléments fournis suite au Schéma Directeur du Tourisme,
- Des éléments fournis suite à l'élaboration du Plan Paysage,
- Des éléments fournis suite au Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine (SRC)
- Des modifications issues des ateliers et réunions de travail liés au PLUi,
- Etc...

Dans le prolongement du premier débat sur les orientations du PADD, il convient de débattre à nouveau sur les orientations.

Les débats en conseils municipaux qui ont eu lieu entre le 16 novembre et le 15 décembre ont été pris en compte et sont synthétisés dans l'annexe « synthèse des remarques issues des débats du PADD du PLUi des conseils municipaux ».

Le PADD s'articule en 3 parties, précisées dans le document, joint en annexe :

- Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire
- Soutenir le développement économique local et l'innovation
- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert :

TENUE DU DEBAT

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;

Vu la Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau ;

Vu la Loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises ;

Vu la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5214-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-5 et L153-12 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 3 février 2015 prescrivant l'élaboration d'un PADD local d'Urbanisme intercommunal ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT0190205-AT01-
Date de l'élaboration du PADD local
Date de transmission en préfecture : 18/02/2020
Date de réception préfecture : 18/02/2019

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 septembre 2015 définissant les modalités de concertation ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 janvier 2016 définissant les modalités de collaboration ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 janvier 2016 relatif à la définition de la gouvernance et la composition du comité de pilotage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 septembre 2016 portant modification de la composition du comité de pilotage ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 septembre 2016 pour la prise en compte du décret n° 2015-1783 pour la modernisation du contenu du PLUi et l'application des articles R 151-1 à R151-55 du code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 4 juillet 2017 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 mars 2018 portant modification de la composition du comité de pilotage ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 janvier 2019 portant modification de la composition du comité de pilotage ;

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Le Conseil communautaire, après en avoir débattu :

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- **INFORME** que la présente délibération sera transmise au Préfet du département des Deux-Sèvres et notifiée :
 - Au Président du Conseil Départemental,
 - Au Président du Conseil Régional,
 - Aux Présidents des Chambres Consulaires (chambre des métiers, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, INAO...),
 - Aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes du Thouarsais ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais durant un mois.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Décision du Conseil Communautaire : Prend acte de la tenue du débat.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 5 février 2019.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200205-XT0190205-AT01- Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception en préfecture : 18/02/2020 Date de réception préfecture : 18/02/2019



:: PLUi CC du Thouarsais :: Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le code couleurs a pour objet de mettre en évidence les changements par rapport au contenu du 1^{er} débat du PADD lors du conseil communautaire du 04 juillet 2017 :

- ~~Suppression~~ par rapport au 1^{er} débat PADD.
- Ajout par rapport au 1^{er} débat du PADD.
- ~~Suppression~~ car relevant du SCoT.
- Déplacement dans une autre partie du PADD.
- Modifications proposées lors de la réunion de présentation aux PPA le 6 novembre 2018 et lors de la Conférence des Maires du 15 novembre 2018.

1^{ère} Partie : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Axe 1.3 : ~~Favoriser l'accès aux~~ ~~Consolider l'offre d'~~ équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

Axe 1.4 : Favoriser les mobilités ~~durables~~

2^{ème} Partie : Soutenir le développement économique local et l'innovation

Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Axe 2.2 : Accompagner ~~la diversité de~~ l'activité agricole ~~diversifiée constituante du territoire~~

Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière ~~d'énergie positive~~, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique Thouarsaise

~~Axe 5 : Améliorer l'accès du territoire (partie basculée en 1.4.)~~

3^{ème} Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

Axe 3.2 : Faire vivre les richesses ~~paysagères et patrimoniales~~ du Thouarsais

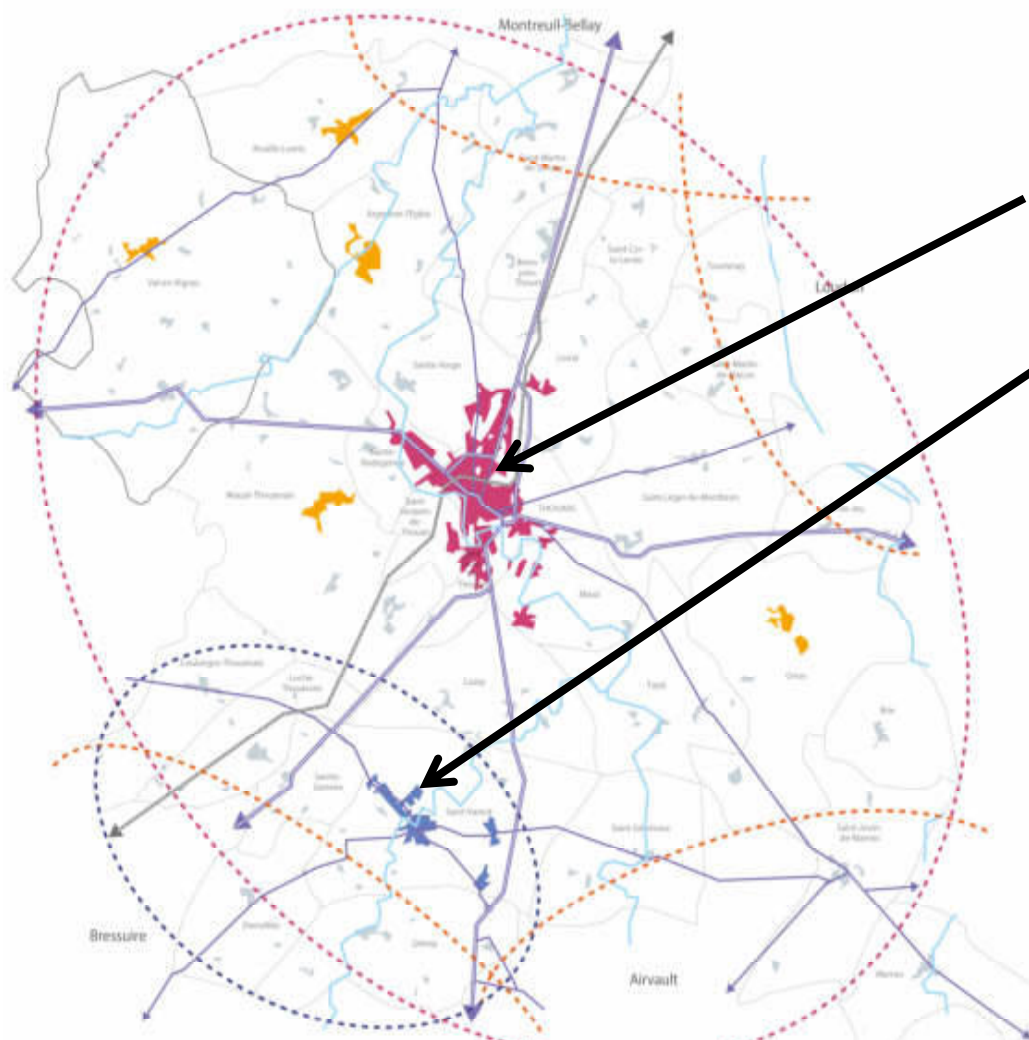
Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

Axe 3.4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

XXXX

1^{ère} Partie : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE

AXE 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

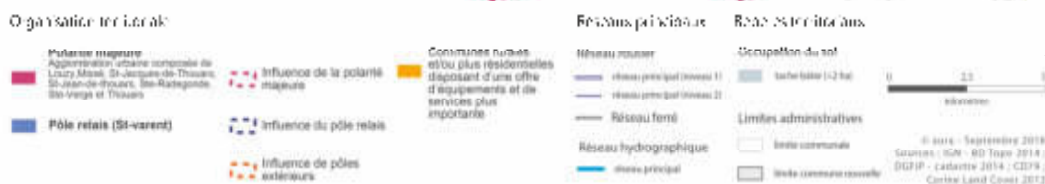


- Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une **agglomération** plus forte.
- Conforter le rôle du **pôle relais** de Saint-Varent **au sud** du territoire.
- Assurer un développement solidaire des **autres** communes.

La polarité majeure correspond aux 7 communes de la zone agglomérée : Louzy, Missé, St-Jacques-de-Th., St-Jean-de-Th., Ste-Radegonde, Ste-Verge, Thouars.

Le pôle relais est la commune de St-Varent.

Les 23 autres communes sont les communes rurales dont 5 proposent une offre d'équipements et de services plus importante : Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais, Oiron.



AXE 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

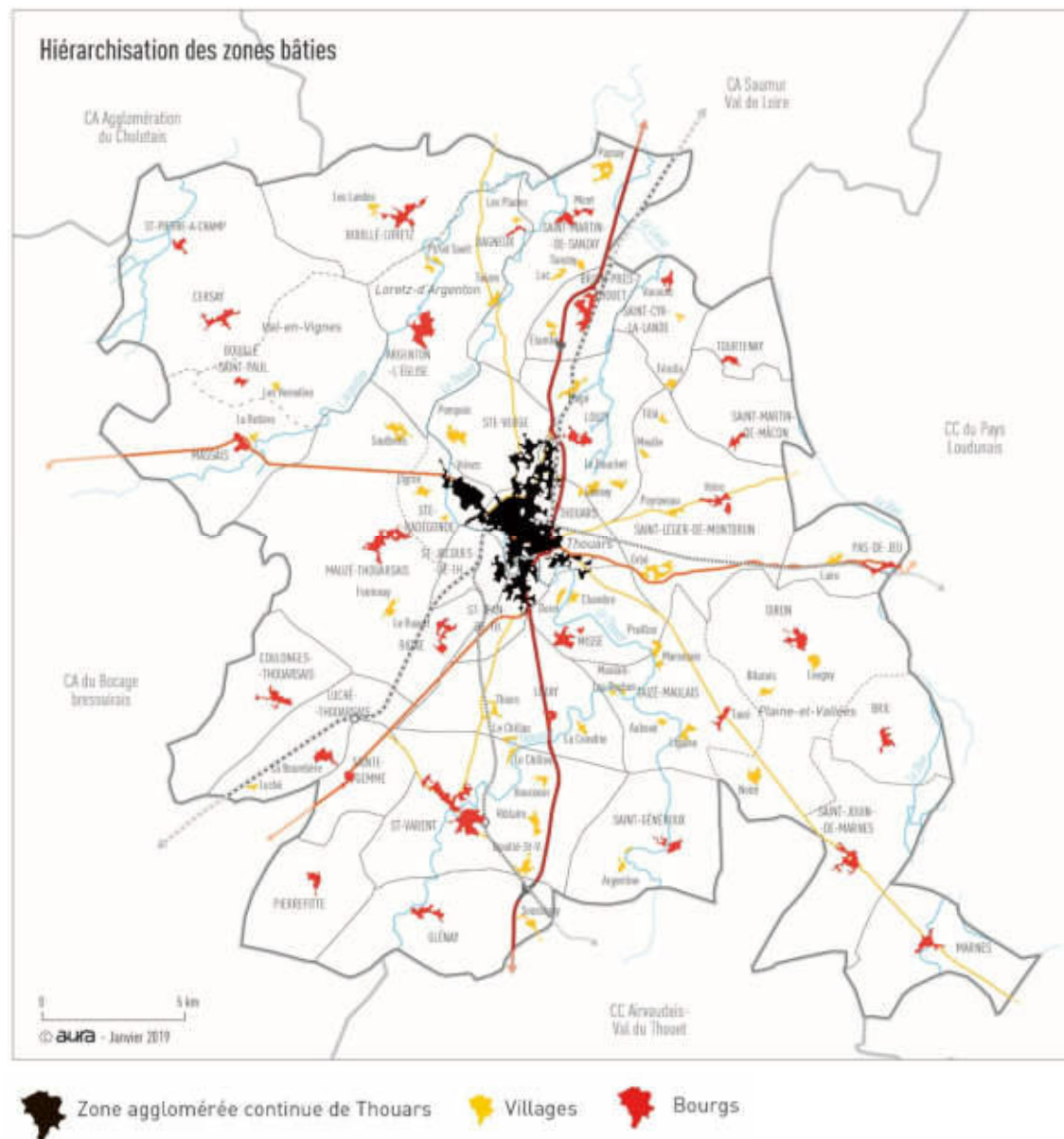
Prioriser le développement au sein de la trame bâtie

- **Le hameau** : au moins une dizaine de constructions, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contigües

Ex Daymé, à St-Léger-de-Montbrun

- **Le village**, entité urbaine et historique claire, de taille conséquente, présentant un tissu dense et caractéristique (bâti à l'alignement, place de village...).
- Le village principal (en taille et/ou en équipements) est désigné comme **le bourg**.

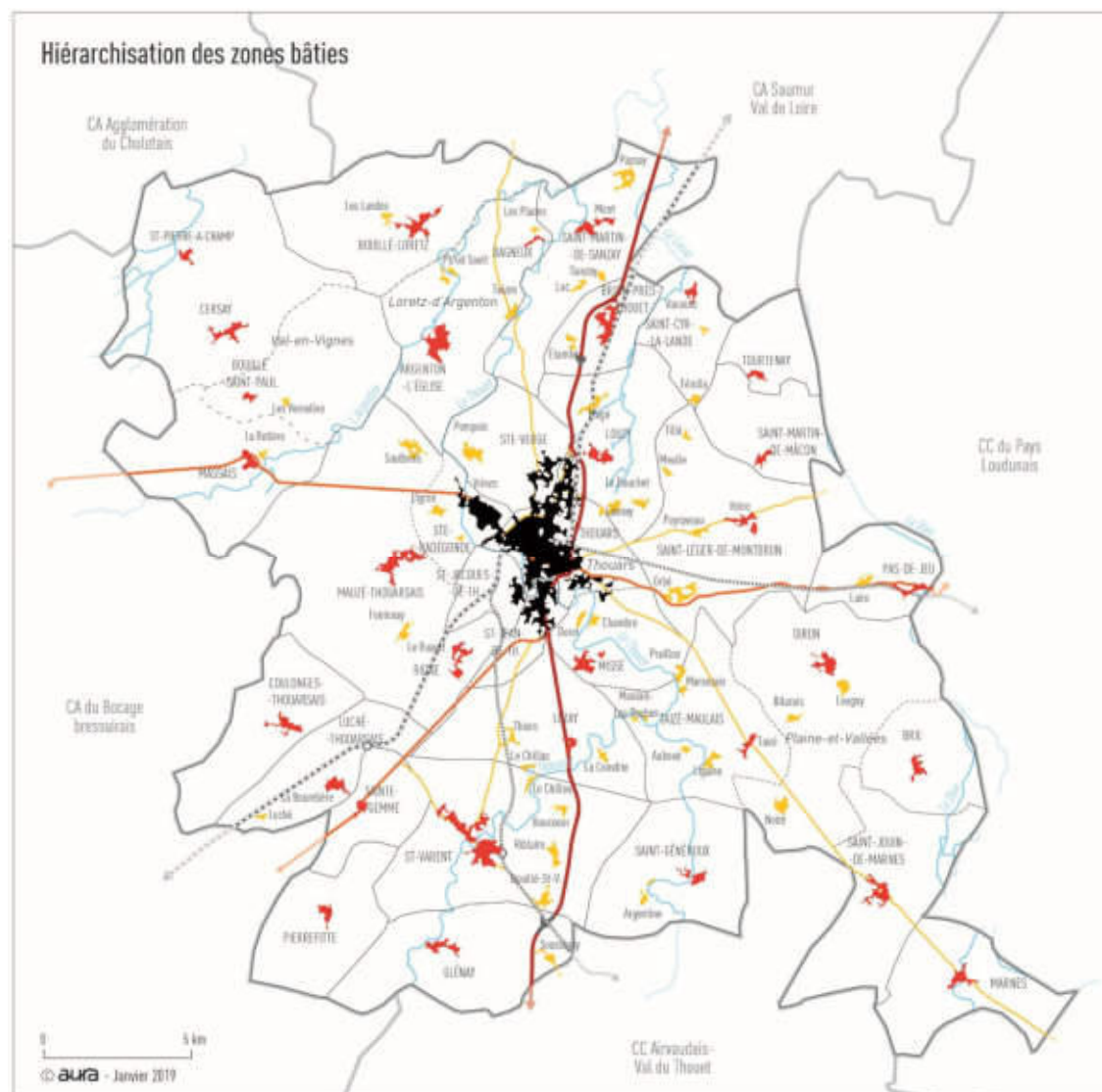
Ex : Fontenay, village de la commune de Mauzé-Thouarsais



AXE 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

Prioriser le développement au sein de la trame bâtie

- **Priorité n°1** : potentiels dans l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée, des bourgs ~~et villages~~
- **Priorité n°2** : **enveloppe urbaine des villages** et extension sous forme d'opération d'ensemble du bourg principal
- **Priorité n°3** : extension de villages ~~si nécessaire~~ dans les conditions du DOO
Orbé à St-Léger-de-Montbrun, La Coindrie à Luzay, Ligaine à Taizé-Maulais
- Pas d'extension des hameaux mais densification possible à titre exceptionnel (~~à justifier~~)



Zone agglomérée continue de Thouars Villages Bourgs

Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

Ce que le PLUi permet : 130 logements à construire par / an *en moyenne*



Polarité majeure
50% des besoins =
environ 650 logements



Pôle relais
6% des besoins = environ
80 logements



Autres communes rurales
44% des besoins = environ
570 logements

- **Augmenter la part de Thouars dans la production neuve** au sein de la polarité majeure pour renforcer la ville-centre : **33% des logements à construire dans la polarité, soit environ 215 logements**
- **Répartir la part des autres communes rurales** selon la présence des commerces, services et équipements, de la qualité des dessertes et des dynamiques récentes : **maintenir ou renforcer l'offre de logements en proportion pour les 5 communes*** proposant une offre de services plus importante

* Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais, Oiron



5 communes avec offre de services plus importante
45% des besoins = environ
255 logements

Autres communes
55% des besoins = environ
315 logements

- **Principe de solidarité entre les communes dans la répartition du nombre de logements en extension et au sein de la tâche urbaine**

Répondre aux besoins de logements pour tous

- Favoriser l'accèsion à la propriété aux jeunes ménages disposant de ressources modestes
- *Maintenir la part du parc locatif social*

➤ **10 à 15 logements par an *en moyenne* (sous-réserve d'un accord avec l'État) répartis comme suit :**

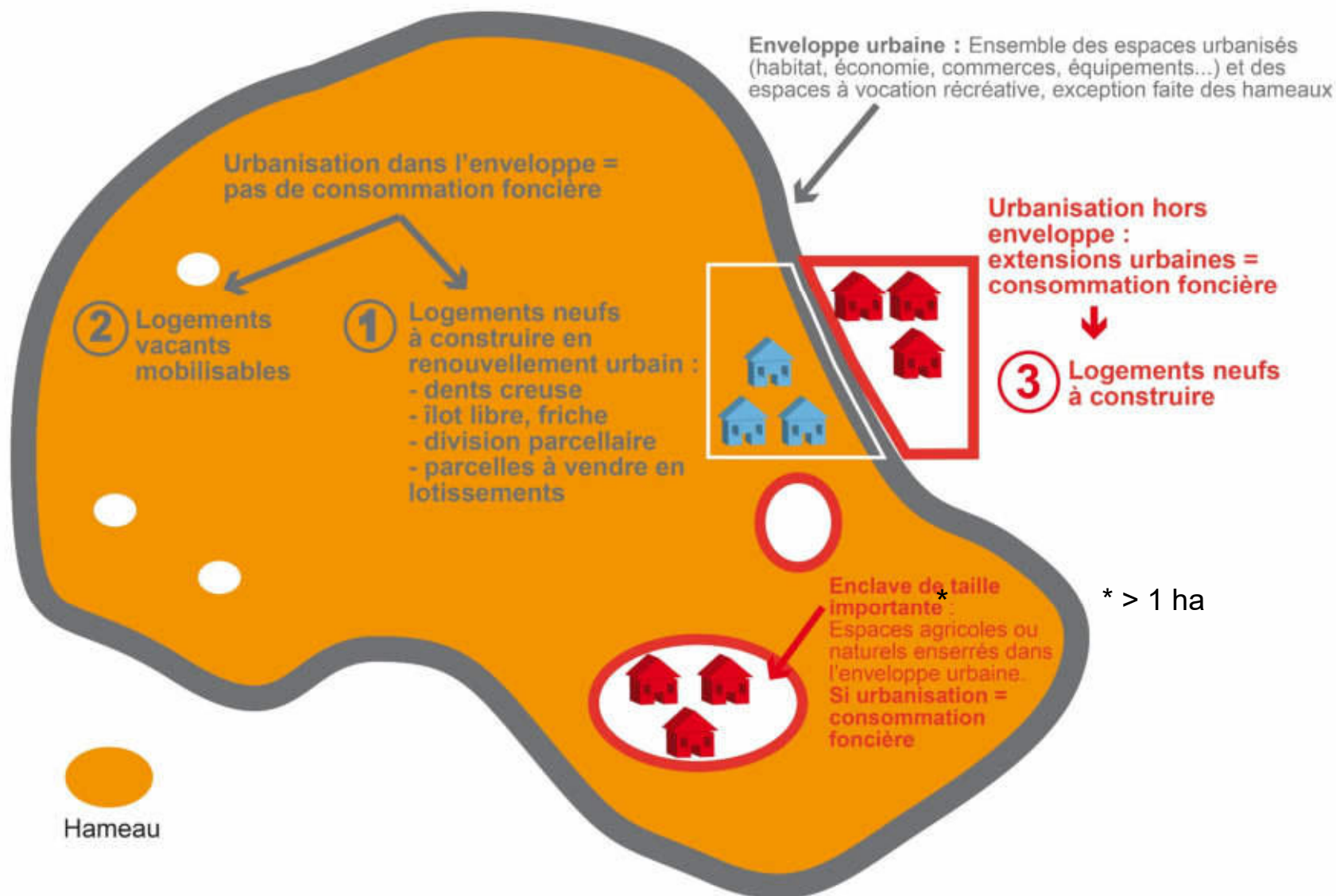
- ✓ Conserver la part actuelle de la polarité majeure (15% de la production neuve) : *environ 100 logements locatifs sociaux à produire*
- ✓ Pour le pôle relais (10% de la production neuve) : *environ 8 à 12 logements*
- ✓ Pour les 5 communes rurales mieux équipées (10% de la production neuve) : *environ 27 à 38 logements (à répartir entre communes)*
- ✓ Pas d'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux pour les autres communes rurales

- **Proposer des logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie** en lien avec la proximité ou la desserte en commerces/services
- **Répondre aux besoins identifiés pour des logements spécifiques** : *personnes en situation de handicap, gens du voyage (~~réflexion sur l'aire de grand passage et~~ terrains familiaux en cohérence avec le schéma départemental), hébergement temporaire pour les saisonniers*

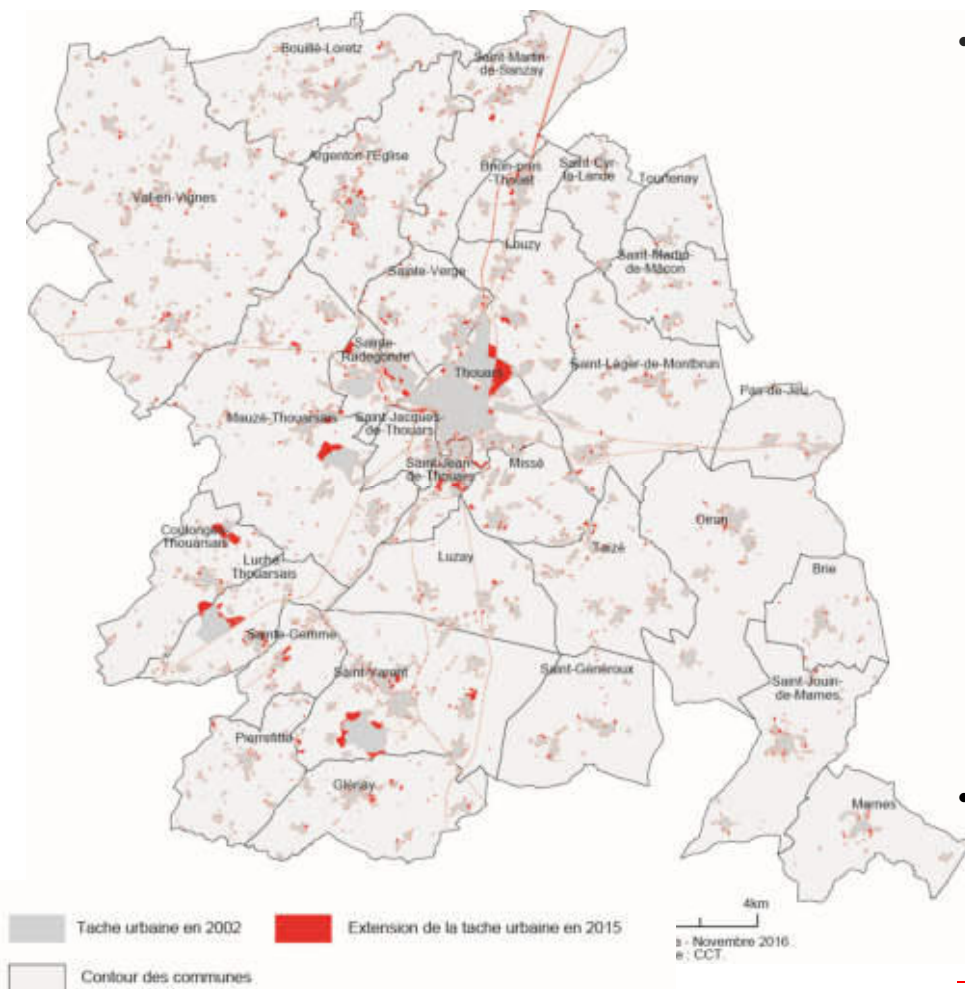
Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs et centres de village

- **Freiner la hausse des logements vacants** sur le territoire :
Intervention progressive sur la vacance par des opérations de revitalisation des cœurs de villes et de bourgs, en particulier Bouillé-Loretz, Thouars, Saint-Jouin de Marnes, Saint-Varent, Val-en-Vignes (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH), puis en priorité les communes ayant le plus de logements vacants
Poursuivre le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier
- **Revitalisation prioritaire du centre-ville de Thouars en cherchant une complémentarité des actions à mener** (OPAH-RU, animation et cadre de vie, services de santé et équipements, commerces, aménagements urbains, stationnement...)
- **Lutter contre les logements insalubres ou indécents**
- ~~Intégrer la démarche TEPOS (Territoire à Energie POSitive) dans la politique de l'habitat (déplacé dans l'axe 2.3)~~
- **Améliorer la qualité du parc de logements** (propriétaires, locataires)
- ~~Accompagner la rénovation énergétique du parc locatif social (déplacé dans l'axe 2.3)~~

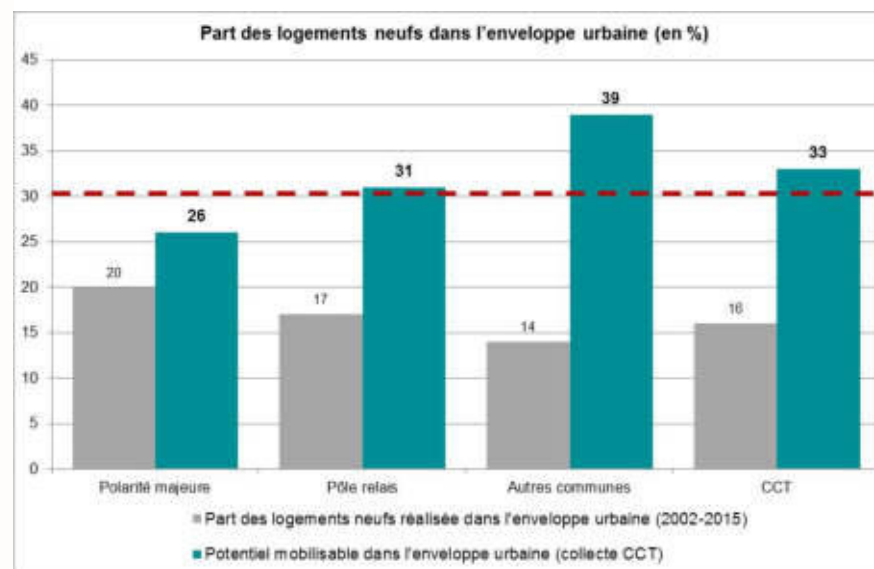
Limiter l'étalement urbain



Limiter l'étalement urbain



- Augmenter la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine : *au moins 30% sur l'ensemble de l'EPCI*



- Mobiliser en priorité le potentiel foncier (dents creuses, friches, division, logements vacants...) pour les projets d'aménagement (économie, habitat, équipements)
- ~~Proposer des formes urbaines et des tailles de parcelles plus diversifiées~~

Limitier l'étalement urbain

- Optimiser la ressource foncière dans les nouvelles opérations d'aménagement en indiquant une *densité moyenne à l'échelle de la commune*

Territoires	Densité moyenne brute
Polarité majeure	15-18 logements /ha
Pôle relais	15 logements /ha
Autres communes : <ul style="list-style-type: none"> 5 communes plus équipées* Autres 	12-15 logements /ha 12 logements /ha

~~Densité plus forte dans l'enveloppe urbaine**~~

Laisser des possibilités limitées de construction en extension hors opération d'ensemble pour les **petites communes rurales** ayant une faible production de logements neufs à construire en extension, sous réserve d'une surface parcellaire maximale ~~à définir~~ de 1 000 m²

- La ville-centre de Thouars a vocation à assumer une densité plus forte** dans le cadre de la fourchette de 15 à 18 logements/ha
- Maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines** et prendre en considération les difficultés liées à la **dureté foncière**, principalement dans les **petites communes rurales** ayant une faible production de logements

* Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vigne), Mauzé-Thouarsais, Oiron

AXE 1.3 : **Consolider l'offre d'équipements, services et commerces** pour répondre aux besoins de tous

XXXX

Promouvoir les pratiques sportives et culturelles :

- ~~• S'appuyer sur les grands équipements « locomotives » (omnisports et aquatiques) dans la promotion de la pratique sportive communautaire~~
- ~~• Contribuer au maintien et à la modernisation des équipements sportifs de proximité~~
- **Maintenir, moderniser, voire compléter le maillage des équipements culturels et sportifs de proximité** (bibliothèques, salles polyvalentes, salles et terrains de sport...)
- **Privilégier une logique de mutualisation entre communes**
- **Valoriser les espaces de plein air** pour accompagner les nouvelles pratiques (petits équipements modulaires, parcours sportifs/santé...)

~~Promouvoir une politique culturelle sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants :~~

- ~~• Mettre les équipements structurants (Tyndo, Château d'Oiron et théâtre...) au cœur d'une politique culturelle de territoire~~
- ~~• Favoriser le rayonnement des équipements culturels~~
- ~~• Développer et pérenniser le réseau de lecture publique pour assurer un service à tout le territoire, à partir de la future médiathèque « tête de réseau » sur Thouars~~
- ~~• Développer une offre cinématographique à partir du nouveau cinéma~~
- ~~• Mener une réflexion sur l'opportunité de réaliser une grande salle de spectacle à long terme~~
- ~~• Mobiliser les espaces publics et les éléments patrimoniaux pour promouvoir la politique culturelle~~

Prévoir l'extension, la relocalisation et les nouveaux projets d'équipements structurants :
*en privilégiant une localisation dans la polarité majeure et le pôle relais, **de préférence en priorité** dans l'enveloppe urbaine, en veillant à leur accessibilité tous publics, et en considérant la reconversion des anciens locaux – salle de spectacle, influence du nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres, cinéma, médiathèque, gendarmerie*

AXE 1.3 : **Consolider l'offre d'équipements, services et commerces** pour répondre aux besoins de tous

XXXX

Développer des prestations Rapprocher les services publics au plus près des habitants :

- **Œuvrer au maintien de services hospitaliers spécialisés à Thouars** en lien avec l'Agence Régionale de Santé et **réfléchir au devenir du site actuel** (foncier)
- **Faciliter l'accessibilité** (multimodale dont covoiturage) **de l'hôpital Nord-Deux-Sèvres pour les habitants et le personnel**
- **Implanter de nouveaux équipements et services en considérant l'organisation territoriale, la redynamisation des centres et la présence d'équipements sur les territoires limitrophes**
- ~~Assurer une meilleure coordination des actions et des acteurs autour de la santé (hôpital, pôles santé, libéraux...)~~

Assurer un maillage harmonieux en commerces ~~de proximité~~ et services :

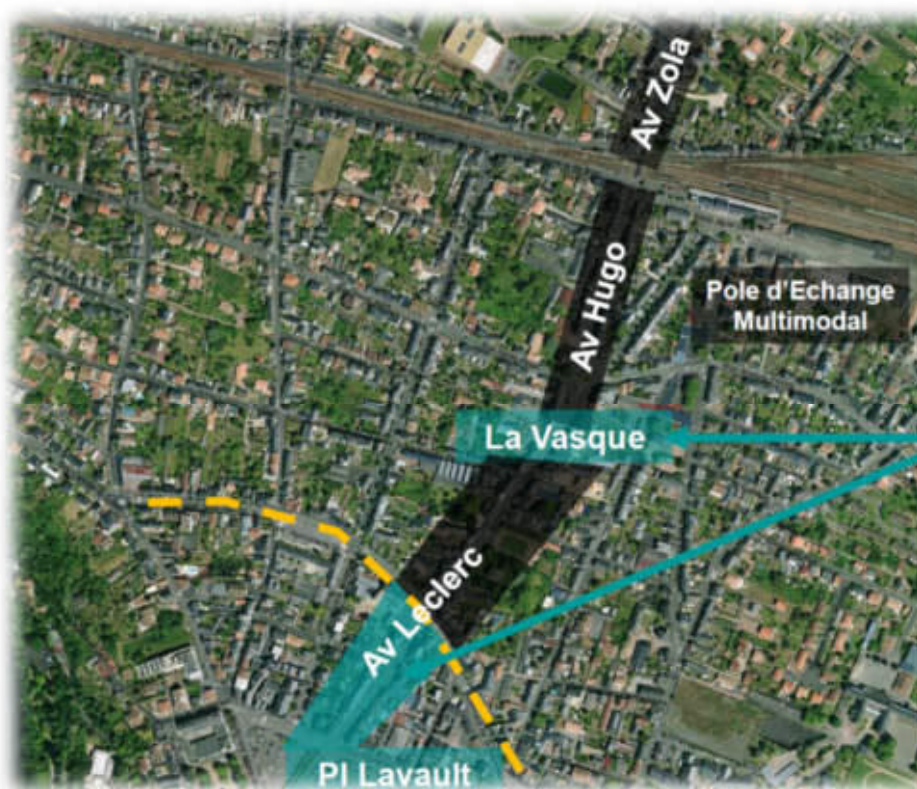
- Privilégier les cœurs de **villes et de bourgs** pour l'implantation des commerces **et services de proximité** (implantation possible également dans certains quartiers de la polarité majeure)
- **Favoriser un environnement urbain propice** au maintien et au développement du commerce
- ~~Rechercher la complémentarité et/ ou la mutualisation entre les communes~~
- ~~Desservir les personnes isolées~~ (organisation de tournées)
- ~~Encourager les démarches commerciales innovantes~~ notamment via l'itinérance et le numérique

AXE 1.3 : **Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour** répondre aux besoins de tous

XXXX

Conforter les polarités commerciales du territoire Assurer un maillage harmonieux en commerces de proximité et services :

- Favoriser l'implantation de l'offre commerciale dans le cœur de ville de Thouars et/ou de Saint-Varent :
 - ✓ Donner la priorité aux petits commerces (< 400 m²) dans le cœur de ville plutôt qu'en périphérie
 - ✓ Limiter le développement commercial le long des principaux axes, notamment vers le Nord
 - ✓ Préserver le marché de Thouars, favorisant l'attractivité et le dynamisme du cœur de ville



Limiter le développement commercial (secteurs en noir)

Permettre le développement commercial du secteur de la Vasque et dans l'avenue Leclerc à proximité de la Place Lavault

AXE 1.3 : **Consolider l'offre d'équipements, services et commerces** pour répondre aux besoins de tous



~~Conforter les polarités commerciales du territoire~~ Assurer un maillage harmonieux en commerces de proximité et services :

- **Favoriser un environnement urbain propice** au maintien et au développement du commerce :
 - ✓ *Concentrer le commerce sur les rues les plus attractives et réaménagées en lien avec la politique plus générale de requalification des centres-bourgs / villes*
- **Maintenir les principaux pôles commerciaux** (Sainte-Verge, Talencia et Saint-Varent) **et ne pas développer de nouvelle grande zone commerciale :**
 - ✓ *Interdire les nouvelles implantations de GMS (Grande et Moyenne Surfaces) alimentaire en périphérie (sauf extension limitée de l'existant)*
 - ✓ *Conditionner les implantations de GMS thématiques en périphérie*

S'appuyer sur l'organisation territoriale (polarité majeure, pôle relais) pour limiter les temps de déplacement (en distance comme en durée) des habitants avec tous les modes de transport (collectif, doux, alternatif à la voiture...)

Soutenir les réseaux de transport collectif et maintenir la desserte ferroviaire du territoire

- **Développer les pratiques intermodales et/ou multimodales**, notamment en consolidant le Pôle d'échange multimodal de la Gare (offre de transport diversifiée et aménagement du quartier en lien avec le cœur de ville) et le Schéma Directeur des Mobilités Durables
- **Conforter l'étoile ferroviaire** (fret et voyageur)
- **Maintenir les réseaux collectifs** ferroviaire ~~et routier~~ et favoriser leur utilisation : appuyer la réouverture de l'axe ferroviaire vers Niort pour le fret et voyageurs, **maintenir les embranchements fers existants pour les carrières et l'expédition des céréales**, **maintenir la ligne Saumur-Thouars pour le fret et les voyageurs**
- **Développer une desserte TER** quotidienne Thouars / Poitiers en car
- **Optimiser le réseau de transport collectif intercommunal (Comm'bus)** pour répondre aux différents besoins : desserte en priorité des équipements, services spécifiques pour la mobilité d'un public spécifique (jeunes en insertion...) ou lors d'événements particuliers (jours de marché...)
- **Expérimenter de nouvelles formes de transport** adaptées aux territoires peu denses : transport à la demande, transport solidaire, stop amélioré par exemple

Encourager la pratique des modes doux actifs

- **Développer des aménagements** dédiés aux modes doux (marche, vélo) :
 - ✓ entre les principaux bourgs du territoire et plus particulièrement autour de Thouars et de Saint-Varent
 - ✓ à l'intérieur des centres bourgs autour d'un référentiel d'aménagement commun (pistes/bandes cyclables, voies partagées, normes PMR...)
- ~~Transformer~~ **Aménager** une partie de l'ancienne RD 938 en liaison douce, notamment entre Brion et Thouars
- **Favoriser les pratiques en sécurisant les axes aménagés**
- **Mettre en place de services et d'équipements** pour favoriser la pratique des modes doux (écomobilité scolaire, mise à disposition de vélos, stationnement vélos...)

Optimiser les usages alternatifs de la voiture

- **Envisager la mutualisation de l'offre globale de stationnement** dans les opérations d'aménagement, en cas d'une offre publique existante à proximité
- **Développer les infrastructures, les équipements et projets innovants** (parking relais, mobilité verte, véhicule électrique, covoiturage...)

Conforter et sécuriser le réseau routier

- La traversée de la zone urbaine par la Sévrienne : rendre possible la réalisation du contournement de la Sévrienne (D938) dans le PLUi (« gel » des fuseaux) et prévoir la sécurisation de la voie actuelle (élargissement, aménagements cyclables...) ~~ou inscription d'un emplacement réservé) et prévoir la requalification de l'axe actuel~~
- La traversée de certains bourgs du territoire : en visant une réduction des vitesses, le partage modal de la voirie et des espaces publics et la sécurisation des intersections particulièrement accidentogènes.
- Accès à la carrière de St-Varent.
- Accès à l'hôpital Nord Deux-Sèvres.

~~Garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile pour tous~~

- ~~• Engager le territoire :
 - ~~✓ dans les futures phases de déploiement du très haut débit fixe et accompagner la desserte numérique (SDAN)~~
 - ~~✓ avant 2025 l'accès au haut débit pour tous les équipements structurants et dans les zones d'activités économiques actuelles et futures~~
 - ~~✓ avant 2035 un accès haut débit à tous les habitants~~~~
- ~~• Faciliter le déploiement de la technologie mobile 4G sur les communes dans le cadre du plan « France très haut débit »~~

~~Déplacé dans l'axe 2.1.~~

XXXX

2^{ème} Partie : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION

AXE 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial ✕✕✕✕

Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques :

- Réaffirmer la **vocation industrielle et logistique** du territoire
- **Conforter et développer l'activité agricole et agro-alimentaire** (voir l'axe 2.2)
- Affirmer le **rôle économique des carrières** (voir l'axe 3.3)
- Promouvoir **l'économie verte et le développement des énergies renouvelables** comme un axe fort de développement (voir l'axe 2.3)
- Accompagner le développement de **l'économie sociale et solidaire**

Développer l'économie résidentielle (commerces, services, artisanat) non délocalisable
Implanter en priorité les organismes de formation dans la polarité majeure ou le pôle relais

Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches :

- Accompagner en priorité la reprise des friches et locaux vacants (~~ex France-Champignon~~, **exemple de reprise** des friches ferroviaires par Talencia 2) : **potentiel cependant limité (bâtiments amiantés ou en réalité utilisés pour du stockage : ex France-Champignon)**
- **Reconvertir certaines friches en secteur de production photovoltaïque**
- Permettre la densification
- Engager la requalification de certaines ZAE pour en améliorer l'image et la fonctionnalité, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise
- Poursuivre la commercialisation (**environ 56 50** ha disponibles dans les ZAE existantes)

AXE 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial XXXX

Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant (activité non nuisante, compatible avec l'habitat).

Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE.

Assurer des conditions de maintien et de développement des entreprises « isolées » (hors ZAE) sous conditions, y compris pour les grandes installations agricoles.

Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'ha :

- **Proposer une offre foncière supplémentaire** - pour les activités en place et l'accueil de nouvelles activités - **à développer majoritairement** en extension des ZAE existantes :
 - ✓ la Croix d'Ingand (Mauzé-Thouarsais), Le Champ de l'Ormeau (Ste-Radegonde), Le Seillereau (St-Varent), Le Bois-St-Hilaire (Louzy), St-Jean/Missé **et Les Pineaux** (St-Jean-de-Th.), La Croix-Gobillon (**Cersay**),
 - ✓ à proximité de l'axe Saumur – Niort pour amorcer une nouvelle ZAE structurante ~~au nord ou~~ à l'est de la polarité ~~majeure (environ 10 ha)~~
- ~~Veiller à la qualité paysagère et environnementale des~~ **Intégrer des aménagements paysagers et environnementaux de qualité dans les extensions et nouvelles ZAE.**
- **Proposer des solutions en immobilier d'entreprise :**
 - ✓ Création et gestion d'ateliers relais intercommunaux.
 - ✓ Création de ~~pépinières d'entreprise (dont la Maison de l'Entreprenariat au pôle multimodal de la gare).~~

Garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile ~~pour tous~~

- **Desservir en priorité les équipements structurants et les zones d'activités actuelles et futures**

~~Favoriser l'implantation d'organismes de formation pour répondre aux besoins des entreprises (pour la filière bois par ex) (déplacé dans la diapo précédente)~~

AXE 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole diversifiée constituante du territoire



Limitier la consommation des terres agricoles et naturelles, en appliquant le principe « éviter, réduire, compenser », **et protéger les terroirs AOC** (urbanisation exceptionnelle en accord avec l'INAO)

Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire :

- **Favoriser et valoriser la diversité des productions agricoles**
- **Maintenir une dynamique et une économie agricole** sur l'ensemble du territoire
- **Soutenir un nouveau modèle économique d'une agriculture diversifiée**

Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles :

- **Protéger les sites d'exploitation existants et permettre leur développement**, en considérant une distance à respecter entre bâtiments agricoles et constructions principales appartenant à des « tiers »
- **Privilégier l'implantation des nouvelles constructions agricoles** à proximité des bâtiments existants **et limiter la construction de nouveaux logements de fonction pour les agriculteurs**
- Anticiper le **devenir des sites d'exploitation contraints**, notamment dans et à proximité des bourgs et villages - Possibilité de déterminer des espaces naturels ou agricoles « tampons »
- **Identifier les friches agricoles** et leur destination future
- **Faciliter la circulation des engins agricoles**, en tenir compte dans les aménagements urbains
- Encourager les regroupements parcellaires ou le réaménagement foncier

Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles :

- **Accompagner le développement des énergies renouvelables** dans les exploitations
- **Permettre le développement d'unités productrices** sans compromettre les parcellaires et les bonnes terres
- **Favoriser le développement des circuits courts et accompagner le développement de l'agritourisme et de la pluriactivité agricole** : autoriser les activités accessoires à l'activité agricole

AXE 2.3 : Être le territoire de référence en matière ~~d'énergie positive~~, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

x x x x

Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre

- Tempérer les déplacements automobiles par l'organisation territoriale, la promotion des modes actifs (plan vélo) et des transports en commun
- Intégrer la maîtrise de l'énergie et des Gaz à Effet de Serre dans ~~la politique communautaire les constructions~~
- Encourager les projets de rénovation du patrimoine bâti public et privé

Adapter ~~le territoire~~ les opérations d'urbanisme au changement climatique

- Encourager des formes urbaines et architecturales innovantes (bioclimatique) et des éléments de rafraîchissement dans les opérations d'urbanisme, favorisant la performance énergétique des bâtiments et l'adaptation au changement climatique
- Préconiser l'identification des îlots de chaleur pour les réduire
- Accompagner les entreprises vers la transition énergétique

Développer une production ~~autonome et~~ locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques

- Favoriser les énergies renouvelables dans les opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain : implantation et orientation du bâti (apports solaires passifs, production solaire), compacité et mitoyenneté des logements, qualité des matériaux et isolation
- Prévoir les espaces nécessaires à l'implantation des installations collectives d'énergie renouvelable
- Développer les énergies renouvelables (parcs éoliens et photovoltaïques, unités de méthanisation, hydro électricité...) en conciliant agriculture, paysage et biodiversité : localiser les futurs sites de production et définir leurs règles d'implantation
- Intégrer les dispositifs d'ENR au patrimoine bâti et paysager
- Développer la filière bois – énergie et les réseaux de chaleur
- Développer une zone d'activité économique à l'est de Thouars en lien avec le site d'énergies renouvelables

S'appuyer sur les richesses ~~et sur les équipements culturels~~ du territoire : patrimoine naturel, géologique, architectural et bâti reconnu (~~projet de Géoparc et de Pays d'arts et d'histoire~~, ~~AVAP~~ Site Patrimonial Remarquable (SPR), ville d'arts et d'histoire, sites Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles (ENS)...)

- Préserver et mettre en valeur les espaces d'intérêt touristique : monuments, principaux points de vue, vallées de l'Argenton, du Thouet, du Thouaret et de la Dive, les sites néolithiques, les éléments ordinaires de patrimoine bâti traditionnel
- Participer à l'embellissement des communes et des lieux emblématiques : mettre en cohérence les projets de valorisation touristique et de requalification des centres-bourgs

Développer le géo-tourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts

Développer l'offre de loisirs en pleine nature (activités nautiques, sentiers équestres, réseau cyclable...) **et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques** : parcours reliant mégalithes, le tourisme industriel (carrières, ENR), la Trame Verte et Bleue (TVB), le patrimoine bâti..., ~~mise en valeur du Thouet dans la polarité majeure (OAP thématique).~~

Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité

Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs et anticiper de nouvelles implantations : développement de sites en considérant le cadre environnemental et paysager (par ex Les Adillons,...), déplacement possible du centre d'interprétation géologique du thouarsais, ~~espace dédié à la Vallée du Thouet sur le site du Moulin de Crevant,~~ déplacement du camping municipal de Thouars, haltes de randonnées (abris, point d'eau, garage

XXXX

3^{ème} Partie : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRENNISANT SES RICHESSES

AXE 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire



Limiter la consommation des espaces agro-naturels : diminuer la consommation d'espaces agro-naturels de **50%**

Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire (trame verte et bleue) en prenant en compte le changement climatique et les réseaux écologiques extérieurs au territoire :

- **préserver les réservoirs de biodiversité** : en permettant les aménagements, constructions et installations compatibles avec la TVB, **en protégeant les éléments ponctuels et linéaires qui les constituent (haies, mares, bosquets, zones humides, boisements, landes, pelouses sèches, coteaux, ...)**
- maintenir, conforter, voire créer des corridors écologiques par des mesures d'amélioration ou de création de continuités : **replantation de haies ou restauration de zones humides en priorité dans les corridors à conforter ou à créer, dans la Plaine, et en cas d'impact par un projet, réduction des points de conflits à l'occasion de travaux**

Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques : inscrire les ZH dans un zonage protecteur et appliquer le principe « éviter, réduire, compenser », ~~protéger et restaurer le réseau hydrographique et ses abords, favoriser la libre circulation des espèces, protéger les mares~~

~~Préserver, entretenir et restaurer les haies (éviter leurs destructions) : protéger les haies des cours de biodiversité bocagers, certains linéaires et les chemins ruraux associés~~

~~Préserver les boisements, landes et pelouses sèches~~ (reformulé ci-dessus)

AXE 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire



Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville), notamment dans une optique d'adaptation au changement climatique, en intégrant et en renforçant la TVB

Préserver des espaces non bâtis et non imperméabilisés dans l'enveloppe urbaine - *tout en respectant l'objectif de renouvellement urbain* - et des « lisières vertes » autour des tissus urbains, en particulier dans la polarité majeure (OAP Vallée du Thouet)

Encourager l'accès à la nature, et notamment **aux rivières**, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages (*développer les cheminements le long des cours d'eau en préservant la ripisylve et/ou une bande enherbée*) : ~~poursuivre la mise en œuvre~~ valorisation des vallées de l'Argenton, du Thouaret, du Thouet (OAP *envisagée*) et de la Dive

AXE 3.2 : Faire vivre les richesses **paysagères et patrimoniales** du Thouarsais ✕ ✕ ✕ ✕

Mettre en valeur les richesses **paysagères** du territoire et permettre leurs évolutions :

- **Préserver les éléments boisés marqueurs du paysage**, notamment les bosquets de la plaine et du bocage, les haies ou des arbres isolés, en lien avec la Trame verte et bleue, et limiter les constructions en lisières
- **Préserver et faire découvrir le paysage méconnu des vallées** : les mettre en scène en lien avec leur valorisation touristique
- **Porter une vigilance à la qualité paysagère des principaux axes routiers**
- **Identifier et préserver certains points de vue**, en encadrant les possibilités de construction
- **Préserver les éléments paysagers sensibles** (buttes témoins, vallées sèches, coteaux), éviter ou intégrer l'urbanisation des points hauts
- **Veiller à la qualité patrimoniale des bourgs** et préserver leur silhouette dans les paysages ouverts
- ~~**Veiller à Adapter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, notamment dans la plaine au regard de l'entité paysagère**~~
- **Préserver le patrimoine ordinaire non protégé** : garantir sa pérennité, permettre son évolution sans le dénaturer
- **Permettre la diversification encadrée des activités dans les grandes propriétés et les parcs**
- **Gérer la cohabitation du patrimoine naturel et urbain avec la politique d'énergies renouvelables**

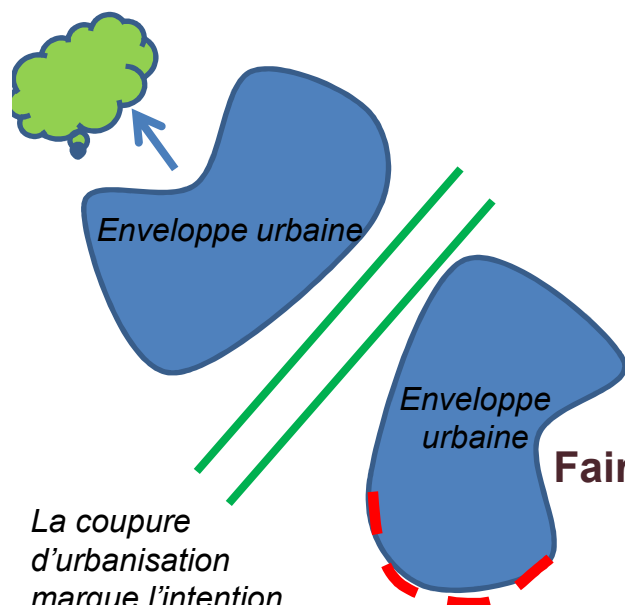
Valoriser le patrimoine géologique

- **Gérer et mettre en valeur la Réserve Naturelle du Toarcien**
- **Préserver et valoriser les espaces porteurs de l'identité géologique du territoire** (carrières et anciennes carrières, vallées, mégalithes...) :
 - ✓ Valoriser l'utilisation de matériaux locaux dans le patrimoine bâti à rénover ou à construire
 - ✓ Favoriser et encadrer l'accès du public aux mégalithes
 - ✓ Encourager l'intégration de l'identité géologique du Thouarsais dans les nouvelles opérations d'urbanisme (charte architecturale à encourager)

AXE 3.2 : Faire vivre les richesses **paysagères et patrimoniales** du Thouarsais ✕ ✕ ✕ ✕

Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines de **~~la polarité majeure et des bourgs~~**

Le boisement peut constituer une limite physique claire au développement de l'urbanisation



La coupure d'urbanisation marque l'intention de maintenir un espace non bâti entre 2 tâches urbaines

Les arrières d'urbanisation peuvent se révéler peu qualitatifs en entrée de bourgs : arrières de parcelles, zone de stockage...

- Requalifier certaines entrées d'agglomération et de bourgs, en particulier l'entrée nord de Thouars **et la RD135 à St-Varent**.
- Définir et intégrer sur le plan paysager **les nouvelles limites d'urbanisation** en s'appuyant sur la topographie, les espaces naturels... (espace de respiration et de transition, articulation entre développement et maillage bocager...), **traiter les arrières d'urbanisation**
- Identifier et préserver des coupures d'urbanisation en cohérence avec l'activité agricole et la Trame verte et bleue, **en particulier au sein de la polarité majeure (Missé/St-Jean-Th. et Louzy/Thouars)**.
- Conserver, créer des ouvertures sur les vallées et des itinéraires fonctionnels et de promenade (**OAP Vallée du Thouet**).

Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux

- Assurer une plus grande qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme : qualité des espaces publics, diversité des formes urbaines, végétalisation, fenêtres visuelles, cheminements...
- Veiller à l'intégration visuelle des bâtiments d'activités et d'habitat (matériaux, plantations...).
- Intégrer un volet paysager et patrimonial à la requalification des centres-bourgs : qualité des espaces publics, respect de l'identité, mise en valeur...
- Engager des études de requalification des friches urbaines, industrielles et agricoles : maintien de la vocation initiale, reprise en énergie renouvelable voire requalification en espace naturel.

Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface

- **Maîtriser l'étalement urbain** (pluvial et assainissement) :
 - ✓ Connaître l'état du réseau et développer les outils de maîtrise des eaux pluviales.
 - ✓ Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme, la voirie et l'aménagement des espaces publics.
- **Assurer l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires** (assainissement individuel, semi collectif, collectif).
- **Protéger strictement les zones de captage en eau potable** conformément à la réglementation en vigueur.
- **Assurer l'approvisionnement du territoire en eau potable.**

Valoriser les carrières en tant que ressource

- Prendre en compte les Schémas des Carrières (Départemental et Régional).
- **Permettre le développement de l'activité des carrières** (besoins fonciers, en desserte...).
- Privilégier dans la mesure du possible **cette ressource en matériau local.**
- **Remettre en état les carrières avec des projets** favorisant la découverte géologique, faunistique et floristique du territoire.

Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

- Utiliser tous les déchets valorisables comme une ressource.
- ~~Prévoir un site d'enfouissement des déchets sur le territoire ou en commun avec plusieurs intercommunalités voisines avant 2025~~
- ~~Optimiser la répartition géographique~~ **Améliorer le maillage** des déchetteries (nouvelle déchetterie entre la Butte et St-Varent) et des plateformes de stockage et de recyclage de déchets inertes (en lien avec le Département).
- **Prévoir des espaces/locaux facilitant le tri dans les opérations d'urbanisme.**

~~Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances :~~

- ~~• accidents de la route,~~
- ~~• nuisances sonores,~~
- ~~• nuisances lumineuses,~~
- ~~• transports de matières dangereuses,~~
- ~~• à l'atteinte à la qualité de l'air~~

~~S'assurer que les projets d'aménagement sont situés à l'écart de ces nuisances ou intègrent des mesures de protection (mur anti-bruit ou talus...)~~ **Prendre en considération les risques et nuisances dans les choix en matière d'urbanisation**

Traiter les traversées de villes ou de bourgs positionnés sur les grands axes de circulation du territoire où plusieurs risques et nuisances se cumulent (accidentologie, pollution de l'air, bruit, risque transport de matières dangereuses, ...) *voir aussi axe 3.2*

Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques :

- Appliquer le **PPRI du Thouet** et prendre en compte l'**atlas des zones inondables** de l'Argenton, du Thouaret et de la Dive : limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir ou reconstituer des freins au ruissellement (**protection des haies, fossés et zones humides**), **encadrer les aménagements et constructions dans ces secteurs**
- Informer sur la présence des autres risques : ~~Prendre en compte le~~ risque retrait-gonflement d'argile ~~dans les secteurs touchés~~
- ~~Prendre en compte le~~ risque d'effondrement, radon, risque sismique et climatique ~~localisé (anciennes carrières, dont Tourtenay)~~
- ~~Prendre en compte les risques d'éboulement localisés~~
- Eviter les **constructions en lisière de forêt d'espaces boisés** (risque de feu en cas de sécheresse **et préservation des milieux et de la biodiversité**)
- ~~Utiliser les espaces autour des établissements à risques pour développer des milieux favorables à la biodiversité~~



Conseil communautaire

05 février 2018

Synthèse des remarques issues des débats du PADD du PLUi des conseils municipaux

Afin de déterminer les orientations du PADD, ont été organisés : des ateliers territoriaux, des comités thématiques en présence des élus et d'acteurs locaux, des séminaires ainsi que la concertation du public notamment par le biais d'une réunion publique et de la participation à des événements ponctuels (marché, salon de l'habitat, cré'actives...).

La Communauté de Communes a opté pour un débat dans chaque conseil municipal avant le passage en Conseil Communautaire pour une démarche coopérative et partenariale et afin d'analyser le contenu des débats.

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un premier débat sur les orientations du PADD du PLUi en cours d'élaboration s'est tenu dans les 31 communes composant la Communauté de Communes du Thouarsais puis en Conseil Communautaire le 4 juillet 2017.

Depuis ce premier débat, des précisions ont été apportées concernant notamment les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et afin de prendre en compte :

- L'avancement du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET) et notamment les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles et forestiers (objectifs de -50%).
- Les précisions concernant les futures zones économiques,
- Les éléments fournis suite à l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- Les éléments fournis suite à l'élaboration du Schéma Directeur des Mobilités Durables,
- Les éléments fournis suite à l'élaboration du Plan Vélo,
- Les éléments fournis suite au Schéma Directeur du Tourisme,
- Des éléments fournis suite à l'élaboration du Plan Paysage,
- Des éléments fournis suite au Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine (SRC)
- Des modifications issues des ateliers et réunions de travail liées au PLUi,
- etc...

Dans le prolongement du premier débat sur les orientations du PADD, il convient de débattre à nouveau sur les orientations.

Les débats en conseils municipaux ont eu lieu entre le 16 novembre et le 15 décembre 2018.

Les éléments issus des conseils municipaux, sont synthétisés dans l'encadré bleu afin de connaître l'avis exprimé des différents acteurs et de les prendre en compte lors de ce débat.

Lors des conseils municipaux, la question des périmètres des nouvelles communes a souvent été abordée, notamment concernant Thouars.

Au 1er janvier 2019, en plus de la commune nouvelle déjà instaurée de Val-en-Vignes (Bouillé-St-Paul, Cersay, Massais et St-Pierre-à-Champ), sont créées les communes nouvelles de :

- Loretz-d'Argenton (regroupant les communes déléguées d'Argenton-l'Eglise et de Bouillé-Loretz),
- Plaine-et-Vallées (communes déléguées de Brie, Oiron, St-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais),
- Thouars (communes déléguées de Mauzé-Thouarsais, Missé, Ste-Radegonde et Thouars)

Les créations de communes nouvelles ne modifient pas le parti d'aménagement du PLUi : l'organisation territoriale et les orientations ont été pensées en considérant les communes déléguées et notamment leurs bourgs. En particulier, Thouars désigne la commune déléguée et non la commune nouvelle, sauf mention explicite.

En propos introductif il est nécessaire de rappeler que les communes nouvelles ne remettent pas en cause les éléments de diagnostic ni les objectifs définis au sein du PADD. Le projet de développement du Thouarsais s'appuie sur une solidarité entre les communes du territoire.

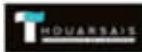
Pour cela il s'appuie sur une organisation territoriale définie dans le SCoT reposant sur trois niveaux de pôles :

- la polarité majeur regroupant les communes de l'agglomération urbaine
- le pôle relais de Saint-Varent
- Les vingt-trois autres communes rurales

Ce choix a été fait au regard des logiques territoriales observables à l'échelle de la CCT et non liées aux limites administratives



:: PLUi CC du Thouarsais :: **Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



Code couleurs

XXXX

Le code couleurs a pour objet de mettre en évidence les changements par rapport au contenu du 1^{er} débat du PADD lors du conseil communautaire du 04 juillet 2017 :

- ~~Suppression~~ par rapport au 1^{er} débat PADD.
- Ajout par rapport au 1^{er} débat du PADD.
- ~~Suppression~~ car relevant du SCoT.
- Déplacement dans une autre partie du PADD.
- Modifications proposées lors de la réunion de présentation aux PPA le 6 novembre 2018 et lors de la Conférence des Maires du 15 novembre 2018.

1^{ère} Partie : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

- Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales
- Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire
- Axe 1.3 : ~~Favoriser l'accès aux~~ **Consolider l'offre d'équipements, services et commerces** pour répondre aux besoins de tous
- Axe 1.4 : Favoriser les mobilités **durables**

2^{ème} Partie : Soutenir le développement économique local et l'innovation

- Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial
- Axe 2.2 : Accompagner ~~la diversité de~~ l'activité agricole **diversifiée constituante du territoire**
- Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière ~~d'énergie positive~~, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique
- Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique Thouarsaise
- Axe 5 : ~~Améliorer l'accès du territoire~~ (partie basculée en 1.4.)

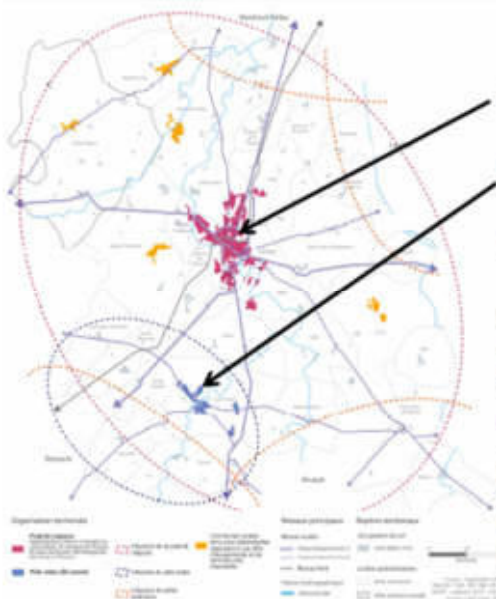
3^{ème} Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

- Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire
- Axe 3.2 : Faire vivre les richesses **paysagères et patrimoniales** du Thouarsais
- Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire
- Axe 3.4 : Éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

1^{ère} Partie : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE

AXE 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

XXXX



➤ Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une **agglomération** plus forte.

➤ Conforter le rôle du **pôle relais** de Saint-Varent **au sud** du territoire.

➤ Assurer un développement solidaire des **autres** communes.

La polarité majeure correspond aux 7 communes de la zone agglomérée : Louzy, Missé, St-Jacques-de-Th., St-Jean-de-Th., Ste-Radegonde, Ste-Verge, Thouars.

Le pôle relais est la commune de St-Varent.

Les 23 autres communes sont les communes rurales dont 5 proposent une offre d'équipements et de services plus importante : Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais, Oiron.

aura T

5

AXE 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

XXXX

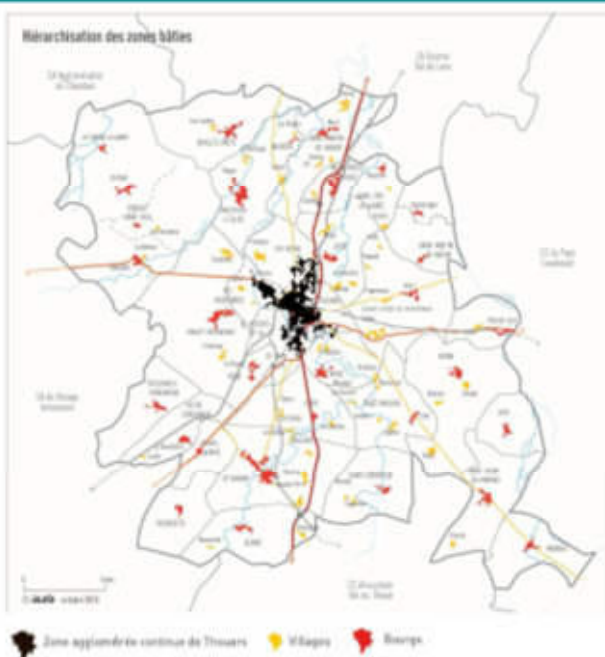
Prioriser le développement au sein de la trame bâtie

- **Le hameau** : au moins une dizaine de constructions, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contigües

Ex Daymé, à St-Léger-de-Montbrun

- **Le village**, entité urbaine et historique claire, de taille conséquente, présentant un tissu dense et caractéristique (bâti à l'alignement, place de village...).
- **Le village principal** (en taille et/ou en équipements) est désigné comme le **bourg**.

Ex : Fontenay, village de la commune de Mauzé-Thouarsais



Zone agglomérée continue de Thouars Villages Bourgs

aura T

6

AXE 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

Prioriser le développement au sein de la trame bâtie

- **Priorité n°1** : potentiels dans l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée, des bourgs ~~et villages~~
- **Priorité n°2** : enveloppe urbaine des villages et extension sous forme d'opération d'ensemble du bourg principal
- **Priorité n°3** : extension de villages ~~si nécessaire~~ dans les conditions du DOO
Orbé à St-Léger-de-Montbrun, La Coudre à Luzay, Ligaine à Talzé-Maulais
- Pas d'extension des hameaux mais densification possible à titre exceptionnel ~~si justifié~~



Synthèse des remarques :

Des conseils municipaux ont fait remonter la difficulté de faire revenir les habitants en centre-ville. Les résultats des différentes politiques aujourd'hui mises en place ne sont pas visibles selon eux.

L'équilibre et la solidarité ne sont pas perçues comme telles par certains conseils municipaux. Les villages sont lésés, la question de l'avenir de la ruralité est posée par certains élus.

La commune nouvelle de « Thouars » pose question quant à sa prise en compte dans les orientations et objectifs fixés pour la « zone urbaine ».

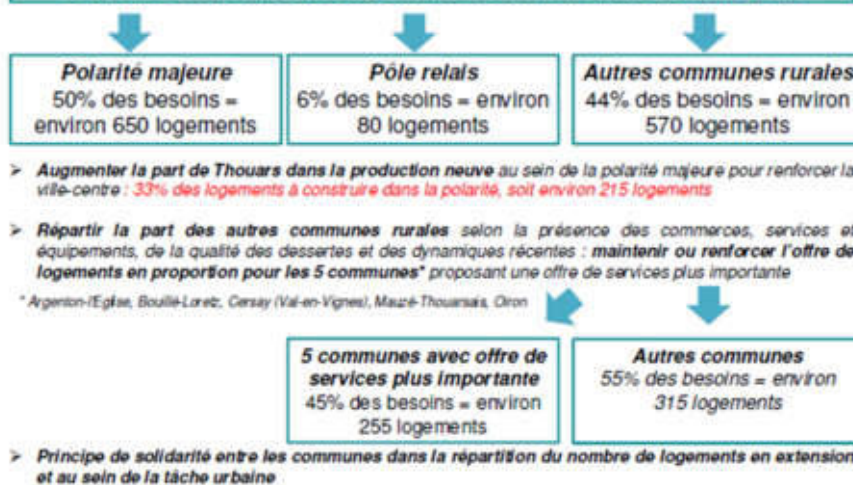
Il est mis en avant par une commune le souhait de grand terrain en milieu rural.

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

XXXX

Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

Ce que le PLUi permet : 130 logements à construire par / an en moyenne



aura T

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

XXXX

Répondre aux besoins de logements pour tous

- Favoriser l'accès à la propriété aux jeunes ménages disposant de ressources modestes
- Maintenir la part du parc locatif social

- 10 à 15 logements par an en moyenne (sous-réserve d'un accord avec l'État) répartis comme suit :
- ✓ Conserver la part actuelle de la polarité majeure (15% de la production neuve) : environ 100 logements locatifs sociaux à produire
 - ✓ Pour le pôle relais (10% de la production neuve) : environ 8 à 12 logements
 - ✓ Pour les 5 communes rurales mieux équipées (10% de la production neuve) : environ 27 à 38 logements (à répartir entre communes)
 - ✓ Pas d'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux pour les autres communes rurales
- Proposer des logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie en lien avec la proximité ou la desserte en commerces/services
 - Répondre aux besoins identifiés pour des logements spécifiques : personnes en situation de handicap, gens du voyage (réflexion sur l'aire de grand passage et terrains familiaux en cohérence avec le schéma départemental), hébergement temporaire pour les saisonniers

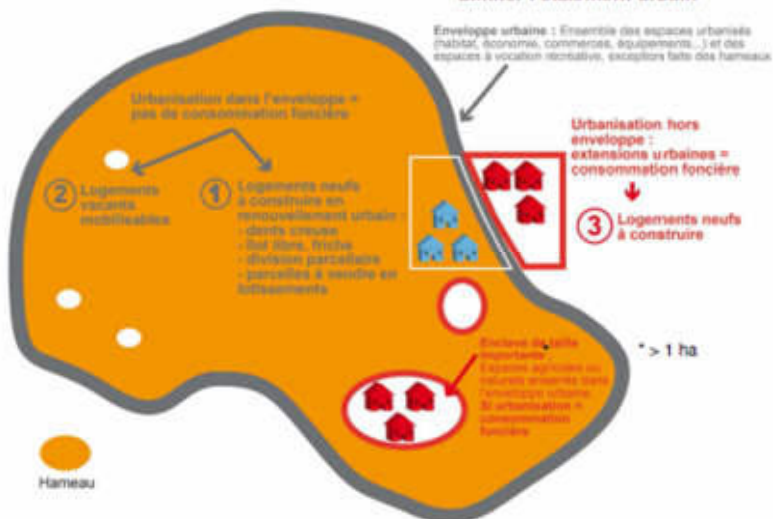
aura T

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT0190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs et-centres-de-village

- **Freiner la hausse des logements vacants** sur le territoire : **Intervention progressive sur la vacance par des opérations de revitalisation des cœurs de villes et de bourgs**, en particulier Bouillé-Lorez, Thouars, Saint-Jouin de Marnes, Saint-Varant, Val-en-Vignes (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH), puis en priorité les communes ayant le plus de logements vacants
Poursuivre le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier
- **Revitalisation prioritaire du centre-ville de Thouars en cherchant une complémentarité des actions à mener** (OPAH-RU, animation et cadre de vie, services de santé et équipements, commerces, aménagements urbains, stationnement...)
- **Lutter contre les logements insalubres ou indécents**
- **Intégrer la démarche TEPOS (Territoire à Energie Positive) dans la politique de l'habitat** (déplacé dans l'axe 2.3)
- **Améliorer la qualité du parc de logements** (propriétaires, locataires)
- **Accompagner la rénovation énergétique du parc locatif social** (déplacé dans l'axe 2.3)

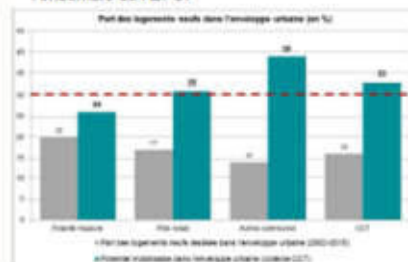
Limitier l'étalement urbain



Limitier l'étalement urbain



- Augmenter la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine : au moins 30% sur l'ensemble de l'EPCI



- Mobiliser en priorité le potentiel foncier (dents creuses, friches, division, logements vacants...) pour les projets d'aménagement (économie, habitat, équipements)

Proposer des formes urbaines et des tailles de parcelles plus diversifiées

Limitier l'étalement urbain

- Optimiser la ressource foncière dans les nouvelles opérations d'aménagement en indiquant une densité moyenne à l'échelle de la commune

Terroires	Densité moyenne brute
Polarité majeure	15-18 logements /ha
Pôle relais	15 logements /ha
Autres communes :	
• 5 communes plus équipées*	12-15 logements /ha
• Autres	12 logements /ha

Densité plus forte dans l'enveloppe urbaine**

Laisser des possibilités limitées de construction en extension hors opération d'ensemble pour les petites communes rurales (faible production de logements neufs à construire en extension), sous réserve d'une surface parcellaire maximale à défaut de 1 000 m²

- La ville-centre de Thouars a vocation à assumer une densité plus forte dans le cadre de la fourchette de 15 à 18 logements/ha
- Maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines et prendre en considération les difficultés liées à la dureté foncière, principalement dans les petites communes rurales ayant une faible production de logements

* Argenton-l'Église, Bouillé-Lorez, Cersay (Val-en-Vigne), Mazé-Thoursais, Oron

Synthèse des remarques :

Des élus se questionnent sur les moyens mobilisables pour la reconquête des logements vacants et comment lutter contre l'augmentation de ceux-ci.

Des élus estiment que les besoins en logements identifiés sur Thouars (commune avant 2019) sont surestimés au regard des constructions réalisées ces dernières années.

Certaines communes mettent en avant qu'il est nécessaire d'avoir une certaine souplesse en ruralité en ce qui concerne la limitation de la consommation d'espace.

Certains élus s'interrogent sur les aides mobilisables pour l'accession à la propriété des jeunes ?

Certains élus mettent en avant la nécessité de développer les logements sociaux sur le territoire pas uniquement sur la polarité majeure.

Des élus s'interrogent sur la suppression de la réflexion de l'aire de grand passage.

Certains élus s'interrogent sur le « centre-ville » de Thouars, sa localisation aujourd'hui est-elle toujours la même ? Ne faut-il pas accepter qu'il se soit délocalisé à Sainte-Verge ?

Pour certaines municipalités, le problème du centre-ville c'est le stationnement : il y a un manque de stationnement.

Certains élus souhaiteraient que les grands axes de déplacement soient pris en compte dans la définition de l'organisation territoriale.

Réponse aux remarques :

Concernant les logements sociaux :

Pour les communes rurales, il n'y a pas d'obligation en matière de réalisation de logements locatifs sociaux. Elles sont cependant libres d'en réaliser pour favoriser l'accueil de jeunes ménages, notamment dans l'optique du maintien des effectifs scolaires, sous réserve d'accord avec les bailleurs sociaux (Cf. PADD rédigé).

La polarité majeure, en particulier Thouars, est bien pourvue en logements sociaux, alors que les communes les plus équipées ont plutôt à faire un effort de "rattrapage". Malgré tout, un objectif de 10% de la production neuve reste raisonnable.

Concernant les aides mobilisables pour l'accession à la propriété des jeunes ne relèvent pas du PLUi mais des aides nationales existent (exemple Prêt à Taux Zéro).

Sur la question du commerce de proximité :

Les commerces et services de proximité sont essentiels dans la perspective de maintenir et de redynamiser les centres. Un environnement urbain et des espaces publics de qualité et apaisés (modes de déplacement et stationnement dans les centres), le dynamisme global des centres (équipements, logements...) sont des conditions à réunir pour leur vitalité économique.

La question se pose de manière criante dans le centre-ville de Thouars qui souffre d'une double vacance commerciale et de logements. Les commerces et services de proximité régressent et se déplacent vers les axes de flux des grandes avenues où ils ne remplissent plus leur rôle d'animation du centre et contribuent à une logique automobile. Pour s'adapter à la situation actuelle, il convient de faire des choix, en cherchant par exemple à concentrer les commerces et services sur les rues et places les plus attractives, plutôt qu'en cherchant à maintenir des emplacements historiques mal adaptés. Le cœur commercial de Thouars peut être amené à se déplacer vers la Place Lavault, plus attractive avec le marché et le cinéma et qui serait réaménager en conséquence. Il est par contre nécessaire de limiter la diffusion de nouveaux commerces sur les axes de flux vers le nord (avenue Zola, Hugo et en partie Leclerc).

Cette politique doit s'inscrire plus globalement dans une politique en faveur de la redynamisation des centres, notamment au niveau foncier afin de proposer des locaux adaptés à l'implantation de commerces et de services (regroupement de locaux, mises aux normes...).

Enfin, pour favoriser les commerces et services de proximité, il faut reconnaître que le niveau d'équipement commercial en périphérie, en particulier en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires, est suffisant. Il n'y aura donc pas de nouvelle zone commerciale périphérique : l'extension des activités en place, voire l'implantation de nouveaux commerces et services est possible dans les zones commerciales existantes (centres commerciaux de Sainte-Verge et de Thouars, secteur commercial au sud de Talencia, centre commercial de Saint-Varent). Les nouvelles implantations seront cependant autorisées dans les conditions définies par le SCot (GMS thématiques et commerces d'une surface de plancher > 400 m²).

Concernant l'aire de grand passage :

Les services de l'État ont estimé que l'offre au niveau départementale est suffisante.

AXE 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous XXXX

Promouvoir les pratiques sportives et culturelles :

- ~~S'appuyer sur les grands équipements – locomotives – (sports et équipements) dans la promotion de la pratique sportive communautaire~~
- ~~Contribuer au maintien et à la modernisation des équipements sportifs de proximité~~
- **Maintenir, moderniser, voire compléter le maillage des équipements culturels et sportifs de proximité** (bibliothèques, salles polyvalentes, salles et terrains de sport...)
- **Privilégier une logique de mutualisation entre communes**
- **Valoriser les espaces de plein air** pour accompagner les nouvelles pratiques (petits équipements modulaires, parcours sportifs/santé...)

Promouvoir une politique culturelle sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants :

- ~~Mettre les équipements structurants (Tyndy, Château d'Orléans et Bâle...) au cœur d'une politique culturelle de territoire~~
- ~~Favoriser le rayonnement des équipements culturels~~
- ~~Développer et pérenniser le réseau de lecture publique pour assurer un service à tout le territoire, à partir de la future médiathèque – site de réseau – sur Thouars~~
- ~~Développer une offre cinématographique à partir du nouveau cinéma~~
- ~~Mettre une attention sur l'opportunité de réaliser une grande salle de spectacle à long terme~~
- ~~Mobiliser les espaces publics et les éléments patrimoniaux pour promouvoir la politique culturelle~~

Prévoir l'extension, la relocalisation et les nouveaux projets d'équipements structurants :
en privilégiant une localisation dans la polarité majeure et le pôle relais, ~~de préférence en priorité~~ dans l'enveloppe urbaine, en veillant à leur accessibilité tous publics, et en considérant la reconversion des anciens locaux – salle de spectacle, influence du nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres, cinéma, médiathèque, gendarmerie

aura 14

AXE 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

XXXX

Développer des prestations Rapprocher les services publics au plus près des habitants :

- Œuvrer au maintien de services hospitaliers spécialisés à Thouars en lien avec l'Agence Régionale de Santé et réfléchir au devenir du site actuel (foncier)
- Faciliter l'accessibilité (multimodale dont covoiturage) de l'hôpital Nord-Deux-Sèvres pour les habitants et le personnel
- **Implanter de nouveaux équipements et services en considérant l'organisation territoriale, la redynamisation des centres et la présence d'équipements sur les territoires limitrophes**
- Assurer une meilleure coordination des actions et des acteurs autour de la santé hospitalière

Assurer un maillage harmonieux en commerces **de proximité** et services :

- Privilégier les cœurs de **villes et de bourgs** pour l'implantation des commerces **et services de proximité** (implantation possible également dans certains quartiers de la polarité majeure)
- Favoriser un environnement urbain propice au maintien et au développement du commerce
- Rechercher la complémentarité et la mutualisation entre les communes
- Développer les personnes liées l'organisation de l'urbain
- Encourager les démarches commerciales innovantes notamment via l'intercoop et le numérique

aura T

16

AXE 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

XXXX

Conforter les polarités commerciales du territoire Assurer un maillage harmonieux en commerces de proximité et services :

- Favoriser l'implantation de l'offre commerciale dans le cœur de ville de Thouars et/ou de Saint-Varent :
 - ✓ Donner la priorité aux petits commerces (< 400 m²) dans le cœur de ville plutôt qu'en périphérie
 - ✓ Limiter le développement commercial le long des principaux axes, notamment vers le Nord
 - ✓ Préserver le marché de Thouars, favorisant l'attractivité et le dynamisme du cœur de ville



Limiter le développement commercial (secteurs en noir)

Permettre le développement commercial du secteur de la Vasque et dans l'avenue Leclerc à proximité de la Place Lavault

aura T

16

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT01902015-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

XXXX

Conforter les polarités commerciales du territoire - Assurer un maillage harmonieux en commerces de proximité et services :

- **Favoriser un environnement urbain propice** au maintien et au développement du commerce :
 - ✓ Concentrer le commerce sur les rues les plus attractives et réaménagées en lien avec la politique plus générale de requalification des centres-bourgs / villes
- **Maintenir les principaux pôles commerciaux** (Sainte-Verge, Talencia et Saint-Varent) **et ne pas développer de nouvelle grande zone commerciale :**
 - ✓ Interdire les nouvelles implantations de GMS (Grande et Moyenne Surfaces) alimentaire en périphérie (sauf extension limitée de l'existant)
 - ✓ Conditionner les implantations de GMS thématiques en périphérie

aura

17

Synthèse des remarques :

Des élus estiment qu'il est essentiel de garder des services hospitaliers spécialisés à Thouars.

Des élus estiment que le « mal est fait » pour Thouars et qu'il sera difficile de reconquérir le centre-ville malgré l'ensemble des projets en cours.

Certains élus estiment qu'il est difficile de stationner à Thouars et que le projet de cinéma ne va pas arranger la situation.

Des élus s'interrogent sur ce que l'on prévoit pour les jeunes ?

Des élus insistent sur la nécessité de favoriser l'implantation de l'offre commerciale en centre-ville de Thouars tandis que d'autres estiment que le centre-ville n'est plus porte de Paris mais bien à Sainte-Verge et à « Super U ».

Pour les élus il est nécessaire de faire des mini-pôles commerciaux sur le territoire.

Des élus, souhaitent pouvoir permettre le déplacement d'une GMS existante sur une même commune. Et que les locaux vacants suite au départ du commerce puissent être réutilisés par du commerce.

Le changement de destinations vers du commerce pose aussi question. Du logement ne pourra pas devenir du commerce en zone UB hors périmètre de centralité.

Des élus s'interrogent sur le développement possible du commerce de « quartier » notamment par exemple celui de la vasque.

Les lieux publics doivent être rapprochés des lieux de passage notamment en ce qui concerne la mairie de Thouars ou encore l'office du tourisme selon certains élus.

Réponse aux remarques :

Les équipements construits et ceux prévus permettent de répondre aux

Accusé de réception en préfecture
075-04790078-20190219-15-00000-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

population y compris les jeunes, (sport, loisirs...).

Concernant le commerce :

Le souhait étant de favoriser le commerce dans les centres, toute nouvelle implantation commerciale est interdite en zone UB, sauf dans le cas des périmètres de centralité où l'implantation de commerces de proximité est encouragée.

Les cellules commerciales existantes peuvent cependant évoluer et être reprises à destination de commerce.

Enfin, pour favoriser les commerces et services de proximité, il faut reconnaître que le niveau d'équipement commercial en périphérie, en particulier en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires, est suffisant. Il n'y aura donc pas de nouvelle zone commerciale périphérique : l'extension des activités en place, voire l'implantation de nouveaux commerces et services est possible dans les zones commerciales existantes (centres commerciaux de Sainte-Verge et de Thouars, secteur commercial au sud de Talencia, centre commercial de Saint-Varent). Les nouvelles implantations seront cependant autorisées dans les conditions définies par le SCoT (GMS thématiques et commerces d'une surface de plancher > 400 m²).

Pour le déplacement d'un GMS existante possible si cela reste dans l'enveloppe urbaine (UA, UC ou UIch sous conditions) sans création d'une nouvelle zone périphérique AU.

Le quartier de la « vasque » peut accueillir de nouveaux commerces car situé en UA.

AXE 1.4 : Favoriser les mobilités **durables**

XXXX

S'appuyer sur l'organisation territoriale (polarité majeure, pôle relais) pour limiter les temps de déplacement (en distance comme en durée) des habitants avec tous les modes de transport (collectif, doux, alternatif à la voiture...)

Soutenir les réseaux de transport collectif **et maintenir la desserte ferroviaire du territoire**

- Développer les pratiques intermodales et/ou multimodales, notamment en consolidant le Pôle d'échange multimodal de la Gare (offre de transport diversifiée et aménagement du quartier en lien avec le cœur de ville) et le Schéma Directeur des Mobilités Durables
- Conforter l'étoile ferroviaire (fret et voyageur)
- Maintenir les réseaux collectifs ferroviaire ~~et routier~~ et favoriser leur utilisation : appuyer la réouverture de l'axe ferroviaire vers Niort pour le fret et voyageurs, **maintenir les embranchements fers existants pour les carrières et l'expédition des céréales, maintenir la ligne Saumur-Thouars pour le fret et les voyageurs**
- Développer une desserte TER quotidienne Thouars / Poitiers en car
- Optimiser le réseau de transport collectif intercommunal (Commibus) pour répondre aux différents besoins : desserte en priorité des équipements, services spécifiques pour la mobilité d'un public spécifique (jeunes en insertion...) ou lors d'événements particuliers (jours de marché...)
- Expérimenter de nouvelles formes de transport adaptées aux territoires peu denses : transport à la demande, transport solidaire, stop amélioré par exemple

AXE 1.4 : Favoriser les mobilités **durables**

XXXX

Encourager la pratique des modes **doux actifs**

- Développer des aménagements dédiés aux modes doux (marche, vélo) :
 - ✓ entre les principaux bourgs du territoire et plus particulièrement autour de Thouars et de Saint-Varent
 - ✓ à l'intérieur des centres bourgs autour d'un référentiel d'aménagement commun (pistes/bandes cyclables, voies partagées, normes PMR...)
- ~~Transformer~~ **Aménager** une partie de l'ancienne RD 938 en liaison douce, **notamment entre Brion et Thouars**
- Favoriser les pratiques en sécurisant les axes aménagés
- Mettre en place de services et d'équipements pour favoriser la pratique des modes doux (écomobilité scolaire, mise à disposition de vélos, stationnement vélos...)

Optimiser les usages alternatifs de la voiture

- Envisager la mutualisation de l'offre globale de stationnement dans les opérations d'aménagement, en cas d'une offre publique existante à proximité
- Développer les infrastructures, les équipements et projets innovants (parking relais, mobilité verte, véhicule électrique, covoiturage...)

Conforter et sécuriser le réseau routier

- La traversée de la zone urbaine par la Sévienne : rendre possible la réalisation du contournement de la Sévienne (D938) dans le PLUi (= **gel** = des fuseaux) et prévoir la sécurisation de la voie actuelle (élargissement, aménagements cyclables...) **ou inscription d'un emplacement réservé** et prévoir la **requalification de l'axe actuel**
- La traversée de **certain**s bourgs du territoire : en visant une réduction des vitesses, le partage modal de la voirie et des espaces publics et la sécurisation des intersections particulièrement accidentogènes.
- Accès à la carrière de St-Varent.
- Accès à l'hôpital Nord Deux-Sèvres.

Garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile pour tous

- Engager le territoire :
 - dans les futures phases de déploiement du très haut débit fixe et accompagner la desserte numérique (SDAN)
 - avant 2035 l'accès au haut débit pour tous les équipements structurants et dans les zones d'activités économiques actuelles et futures
 - avant 2035 un accès haut débit à tous les habitants
 - Faciliter le déploiement de la technologie mobile 4G sur les communes dans le cadre du plan France très haut débit
- Déplacé dans l'axe 2.1.

Synthèse des remarques :

Les élus soulignent majoritairement l'intérêt des travaux menés sur la mobilité.

Le transport solidaire est identifié comme un bon exemple de ce qui fonctionne sur le territoire il est nécessaire de le promouvoir. Au contraire, le covoiturage est perçu comme compliqué à mettre en place sur des communes rurales.

Concernant les mobilités douces des aménagements sont nécessaires notamment en ce qui concerne le développement des pistes cyclables.

Plusieurs municipalités soulignent la nécessité de conforter et maintenir la desserte ferroviaire.

L'accessibilité au nouvel hôpital questionne de nombreuses municipalités : quels outils ou quelles opérations concrètes ?

Certaines municipalités soulignent la nécessité de prévoir un système permettant de se rendre au CHNDS.

Il est également mis en avant la nécessité de prendre en compte les engins agricoles dans les aménagements.

Réponse aux remarques :

Concernant les transports, la CCT n'est pas autorité organisatrice de transport, mais des travaux sont menés en partenariat avec l'ensemble des services compétents notamment pour la desserte ferroviaire et pour l'accès au CHNDS.

2^{ème} Partie : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION

aura T

AXE 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques :

- Réaffirmer la **vocation industrielle et logistique** du territoire
- **Conforter et développer l'activité agricole et agro-alimentaire** (voir l'axe 2.2)
- Affirmer le **rôle économique des carrières** (voir l'axe 3.3)
- Promouvoir **l'économie verte et le développement des énergies renouvelables** comme un axe fort de développement (voir l'axe 2.3)
- Accompagner le développement de **l'économie sociale et solidaire**

Développer l'économie résidentielle (commerces, services, artisanat) non délocalisable
Implanter en priorité les organismes de formation dans la polarité majeure ou le pôle relais

Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches :

- Accompagner en priorité la reprise des friches et locaux vacants (ex France-Champignon exemple de reprise des friches ferroviaires par Talencia 2) : **potentiel cependant limité** (bâtiments amiantés ou en réalité utilisés pour du stockage ; ex France-Champignon)
- **Reconvertir certaines friches en secteur de production photovoltaïque**
- Permettre la densification
- Engager la requalification de certaines ZAE pour en améliorer l'image et la fonctionnalité, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise
- Poursuivre la commercialisation (**environ 56 50** ha disponibles dans les ZAE existantes)

aura T

29

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT01902015-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial XXXX

Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant (activité non nuisante, compatible avec l'habitat).

Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE.

Assurer des conditions de maintien et de développement des entreprises « isolées » (hors ZAE) sous conditions, y compris pour les ~~grandes~~ installations agricoles.

Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'ha :

- Proposer une offre foncière supplémentaire - pour les activités en place et l'accueil de nouvelles activités - à développer **majoritairement** en extension des ZAE existantes :
 - ✓ la Croix d'Ingand (Mauzé-Thouarsais), Le Champ de l'Ormeau (St-Radegonde), Le Seillereau (St-Varent), Le Bois-St-Hilaire (Louzy), St-Jean/Missé **et Les Pineaux** (St-Jean-de-Th.), La Croix-Gobillon (**Cersay**),
 - ✓ à proximité de l'axe Saumur – Niort pour amorcer une nouvelle ZAE structurante ~~au nord-ou~~ à l'est de la polarité ~~majeure~~ (environ 10 ha)
- ~~Veiller à la qualité paysagère et environnementale des~~ Intégrer des aménagements paysagers et environnementaux de qualité dans les extensions et nouvelles ZAE.
- Proposer des solutions en immobilier d'entreprise :
 - ✓ Création et gestion d'ateliers relais intercommunaux.
 - ✓ Création de pépinières d'entreprise (dont la Maison de l'Entrepreneuriat au pôle multimodal de la gare).

Garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile pour tous

- Desservir en priorité les équipements structurants et les zones d'activités actuelles et futures

~~Favoriser l'implantation d'organismes de formation pour répondre aux besoins des~~

~~entreprises pour la zone bois par sa (déposé dans le chapitre précédent)~~

aud

23

Synthèse des remarques :

Il est souligné à de multiples reprises la nécessité de laisser « pour tous » à la fin de « garantir une couverture numérique complète en très haut débit.

Il est en outre souligné que la question de la couverture numérique est essentielle pour le territoire notamment pour les entreprises, les habitants ou encore les établissements de santé.

Sur le développement économique, des zones posent question :

- le bois St Hilaire proche des habitations de Louzy
- le Seillereau plutôt que Riblaire ?

Une municipalité souligne l'importance de la prise en compte des périmètres de protection des nappes d'eau où il est nécessaire d'encourager le regroupement parcellaire et l'aménagement foncier au regard des prévisions des actifs et des cultures.

Réponse aux remarques :

Concernant le développement économique :

Le bois de Saint-Hilaire a été identifié comme potentiel de développement économique dans sa partie sud à l'échelle du PLUi. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée impose des principes d'intégration paysagère.

La zone d'activité économique de Riblaire présente encore des disponibilités foncières permettant de répondre à la demande pour ces dix prochaines années.

Concernant la gestion des périmètres de protection des nappes :

Le PLUi n'a pas vocation à gérer les modes de cultures mais la CCT est engagée

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200206-AT01b-DANS-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

en place par l'État (ZSCE).

AXE 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole diversifiée constituante du territoire x x x x

Limiter la consommation des terres agricoles **et naturelles**, en appliquant le principe « éviter, réduire, compenser », **et protéger les terroirs AOC** (urbanisation exceptionnelle en accord avec l'INAO)

Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire :

- Favoriser et valoriser la diversité des productions agricoles
- Maintenir une dynamique et une économie agricole sur l'ensemble du territoire
- Soutenir un nouveau modèle économique d'une agriculture diversifiée

Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles :

- Protéger les sites d'exploitation existants et permettre leur développement, en considérant une distance à respecter entre bâtiments agricoles et constructions principales appartenant à des « tiers »
- Privilégier l'implantation des nouvelles constructions agricoles à proximité des bâtiments existants **et limiter la construction de nouveaux logements de fonction pour les agriculteurs**
- Anticiper le devenir des sites d'exploitation contraints, notamment dans et à proximité des bourgs et villages - Possibilité de déterminer des espaces naturels ou agricoles « tampons »
- Identifier les friches agricoles et leur destination future
- Faciliter la circulation des engins agricoles, en tenir compte dans les aménagements urbains
- Encourager les regroupements parcellaires ou le réaménagement foncier

Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles :

- Accompagner le développement des énergies renouvelables dans les exploitations
- Permettre le développement d'unités productrices sans compromettre les parcellaires et les bonnes terres
- Favoriser le développement des circuits courts et accompagner le développement de l'agritourisme et de la pluriactivité agricole : autoriser les activités accessoires à l'activité agricole

aura 1

Synthèse des remarques :

Une interrogation revient régulièrement que faire des « friches agricoles ».

L'implantation des nouvelles exploitations doit être imposée en dehors des bourgs afin de limiter les conflits d'usage et les passages d'engins agricoles dans les bourgs.

Une municipalité souhaiterait qu'il soit précisé les distances minimales pour l'implantation des exploitations agricoles par rapport aux tiers.

Il est également souhaité l'encouragement du regroupement parcellaire et foncier et d'inciter la conservation des haies.

Réponse aux remarques :

Concernant le changement de destination

Au niveau des zones agricoles et naturelles comme le permet l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, en dehors des STECAL, ont été identifiés au règlement – documents graphiques « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Afin d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, nous avons déterminé des critères de sélection suivants :

- L'intérêt historique et architectural des constructions ;
- L'intégrité du volume bâti (murs + toiture): sont exclus les ruines dont ne subsistent que des pans de murs ou les constructions dont les volumes de couverture sont trop altérés par rapport à la construction initiale.
- La qualité technique des constructions : sont exclus, les bâtiments qui présentent des pathologies de construction qui rendent impossible leur réhabilitation (fissuration et désolidarisation des murs), ...
- Possibilité d'un accès propre ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT0190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

- Emprise au sol >50m² ;
- Desserte par les réseaux eaux, électricité au droit du terrain et proximité d'un système de défense incendie ;
- Potentiel de terrain pour la réalisation d'un assainissement individuel.

Concernant les distances minimales pour les exploitations agricoles par rapport aux tiers :

Cela relève du règlement sanitaire départemental et de la législation concernant les ICPE. Les distances sont propres à chaque type d'activités selon une nomenclature précise.

AXE 2.3 : Être le territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique XXXX

Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre


- Tempérer les déplacements automobiles par l'organisation territoriale, la promotion des modes actifs (plan vélo) et des transports en commun
- Intégrer la maîtrise de l'énergie et des Gaz à Effet de Serre dans ~~la politique communautaire~~ les constructions
- Encourager les projets de rénovation du patrimoine bâti public et privé

Adapter ~~le territoire~~ les opérations d'urbanisme aux changements climatiques

- Encourager des formes urbaines et architecturales innovantes (bioclimatique) et des éléments de rafraîchissement dans les opérations d'urbanisme, favorisant la performance énergétique des bâtiments et l'adaptation au changement climatique
- Préconiser l'identification des îlots de chaleur pour les réduire
- Accompagner les entreprises vers la transition énergétique

Développer une production ~~autonome et~~ locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques

- Favoriser les énergies renouvelables dans les opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain : implantation et orientation du bâti (apports solaires passifs, production solaire), compacité et mitoyenneté des logements, qualité des matériaux et isolation
- Prévoir les espaces nécessaires à l'implantation des installations collectives d'énergie renouvelable
- Développer les énergies renouvelables (parcs éoliens et photovoltaïques, unités de méthanisation, hydro électricité...) en conciliant agriculture, paysage et biodiversité : localiser les futurs sites de production et définir leurs règles d'implantation
- Intégrer les dispositifs d'ENR au patrimoine bâti et paysager
- Développer la filière bois – énergie et les réseaux de chaleur
- Développer une zone d'activité économique à l'est de Thouars en lien avec le site d'énergie renouvelables

aura 

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT01902015-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

Synthèse des remarques :

Des élus s'interrogent sur la suppression de l'objectif « développer une zone d'activité économique à l'Est de Thouars en lien avec le site d'énergie renouvelable ». Ceci veut-il dire que le projet CHO Tiper avec les serres est abandonné ?

Des élus s'interrogent sur la possibilité de développer les Énergies Renouvelables en sites protégés notamment au sein des sites patrimoniaux remarquables.

Des élus souhaitent un développement raisonné et non anarchique de l'éolien.

Qui détermine les nouvelles unités de productions ?

Réponse aux remarques :

Concernant la zone Est :

La zone d'extension prévue à l'Est pour valoriser le potentiel de chaleur de l'entreprise CHO Tiper est maintenue. Les projets de serres relèveront d'une zone A. En complément, une nouvelle zone est amorcée à l'Est afin d'offrir de nouvelles surfaces à vocation économique (suite à la commercialisation des terrains de Talencia 1) et n'est pas forcément destinée aux énergies renouvelables.

Concernant le développement éolien :

La Communauté de Communes a élaboré une carte de zones potentielles de développement éolien, définie par l'exclusion des éléments suivants cités par thématique :

- L'habitat : les zones définies sont à 500m des habitations ;
- Le patrimoine : les zones de protections des monuments historiques ;
- Boisement : les zones exclues les boisements classés.
- Contraintes techniques : 180m autour des routes principales, voies ferrées, lignes électriques.
- Zones de protection environnementale : l'ensemble de la trame verte et bleue.

Cette carte résulte également de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune.

Concernant le développement des centrales photovoltaïques :

Un travail a été réalisé afin d'identifier des friches (terres arides ou polluées, friches industrielles, terrains militaires en reconversion, carreaux de mines.) Ces travaux ont été réalisés sur chaque commune.

AXE 2.4 : Structurer l'offre touristique Thouarsaise

XXXX

S'appuyer sur les richesses ~~et sur les équipements culturels~~ du territoire : patrimoine naturel, géologique, architectural et bâti reconnu (~~projet de Gépère et de Pays d'arts et d'histoire~~, ~~AWAP Site Patrimonial Remarquable (SPR)~~, ville d'arts et d'histoire, sites Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles (ENS)...)

- Préserver et mettre en valeur les espaces d'intérêt touristique : monuments, principaux points de vue, vallées de l'Argenton, du Thouet, du Thouaret et de la Dive, les sites néolithiques, les éléments ordinaires de patrimoine bâti traditionnel
- Participer à l'embellissement des communes et des lieux emblématiques : mettre en cohérence les projets de valorisation touristique et de requalification des centres-bourgs

Développer le géo-tourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts

Développer l'offre de loisirs en pleine nature (activités nautiques, sentiers équestres, réseau cyclable...) **et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques** : parcours reliant mégalithes, le tourisme industriel (carrières, ENR), la Trame Verte et Bleue (TVB), le patrimoine bâti..., ~~mise en valeur du Thouet dans la polarité majeure (OAP thématique)~~.

Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité

~~Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs et anticiper de nouvelles implantations~~ : développement de sites en considérant le cadre environnemental et paysager (par ex Les Adillons,...), déplacement possible du centre d'interprétation géologique du thouarsais, ~~espace dédié à la Vallée du Thouet sur le site du Moulin de Crevant~~, ~~déploiement du camping municipal de Thouars, haltes de randonnées (abris, point d'eau, garage à vélos...)~~

2019

26

Synthèse des remarques :

Des élus s'interrogent sur pourquoi avoir rayé « espace dédié à la Vallée du Thouet sur le site du moulin de crevant ? »

Une municipalité souligne l'importance d'avoir des ambitions en matière de tourisme surtout au regard du potentiel territorial. Pour d'autres le patrimoine du Thouarsais n'a pas matière à faire déplacer des masses de touristes.

Des élus soulignent la nécessité de prendre en compte toutes les particularités du territoire notamment celles présentées par les communes qui ont su garder des témoignages du passé.

Réponse aux remarques :

Concernant le moulin de crevant :

Le projet n'est pas assez sûr pour être affiché dans le PADD.

3^{ème} Partie : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRENNISANT SES RICHESSES

aura T

AXE 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

Limitier la consommation des espaces agro-naturels : diminuer la consommation d'espaces agro-naturels de **50%**

Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire (trame verte et bleue) en prenant en compte le changement climatique et les réseaux écologiques extérieurs au territoire :

- **préserver les réservoirs de biodiversité** : en permettant les aménagements, constructions et installations compatibles avec la TVB, **en protégeant les éléments ponctuels et linéaires qui les constituent** (haies, mares, bosquets, zones humides, boisements, landes, pelouses sèches, coteaux, ...)
- maintenir, conforter, voire créer des corridors écologiques par des mesures d'amélioration ou de création de continuités : **replantation de haies ou restauration de zones humides en priorité dans les corridors à conforter ou à créer, dans la Plaine, et en cas d'impact par un projet, réduction des points de conflits à l'occasion de travaux**

Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques : inscrire les ZH dans un zonage protecteur et appliquer le principe « éviter, réduire, compenser », ~~protéger et restaurer le réseau hydrographique et ses abords, favoriser la libre circulation des espèces, protéger les mares~~

~~Préserver, entretenir et restaurer les haies (éviter leurs destructions) ; protéger les haies des cours de biodiversité bocagère, certains linéaires et les chemins ruraux associés~~

~~Préserver les boisements, landes et pelouses sèches~~ (reformulé ci-dessus)

aura T

AXE 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

XXXX

Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville), notamment dans une optique d'adaptation au changement climatique, en intégrant et en renforçant la TVB
Préserver des espaces non bâtis et non imperméabilisés dans l'enveloppe urbaine - tout en respectant l'objectif de renouvellement urbain - et des « lisières vertes » autour des tissus urbains, en particulier dans la polarité majeure (OAP Vallée du Thouet)

Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages (développer les cheminements le long des cours d'eau en préservant la ripisylve et/ou une bande enherbée) : poursuivre la mise en œuvre valorisation des vallées de l'Argenton, du Thouaret, du Thouet (OAP envisagée) et de la Dive

aura

30

Synthèse des remarques :

Plusieurs municipalités s'interrogent sur l'absence des barrages dans le PADD. L'importance des barrages est primordiale.

Pour une municipalité, la préservation de la faune ne se traduit pas au sein des axes.

AXE 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais XXXX

Mettre en valeur les richesses paysagères du territoire et permettre leurs évolutions :

- Préserver les éléments boisés marqueurs du paysage, notamment les bosquets de la plaine et du bocage, les haies ou des arbres isolés, en lien avec la Trame verte et bleue, et limiter les constructions en lisières
- Préserver et faire découvrir le paysage méconnu des vallées : les mettre en scène en lien avec leur valorisation touristique
- Porter une vigilance à la qualité paysagère des principaux axes routiers
- Identifier et préserver certains points de vue, en encadrant les possibilités de construction
- Préserver les éléments paysagers sensibles (buttes témoins, vallées sèches, coteaux), éviter ou intégrer l'urbanisation des points hauts
- Veiller à la qualité patrimoniale des bourgs et préserver leur silhouette dans les paysages ouverts
- ~~Veiller à Adapter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, notamment dans la plaine au regard de l'entité paysagère~~
- Préserver le patrimoine ordinaire non protégé : garantir sa pérennité, permettre son évolution sans le dénaturer
- Permettre la diversification encadrée des activités dans les grandes propriétés et les parcs
- Gérer la cohabitation du patrimoine naturel et urbain avec la politique d'énergies renouvelables

Valoriser le patrimoine géologique

- Gérer et mettre en valeur la Réserve Naturelle du Toarcien
- Préserver et valoriser les espaces porteurs de l'identité géologique du territoire (carrières et anciennes carrières, vallées, mégalithes...) :
 - ✓ Valoriser l'utilisation de matériaux locaux dans le patrimoine bâti à rénover ou à construire
 - ✓ Favoriser et encadrer l'accès du public aux mégalithes
 - ✓ Encourager l'intégration de l'identité géologique du Thouarsais dans les nouvelles opérations d'urbanisme (charte architecturale à encourager)

aura

30

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT01902015-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais ✕✕✕

Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines de la polarité majeure et des bourgs

- Requalifier certaines entrées d'agglomération et de bourgs, en particulier l'entrée nord de Thouars et la RD135 à St-Varent.
- Définir et intégrer sur le plan paysager les nouvelles limites d'urbanisation en s'appuyant sur la topographie, les espaces naturels... (espace de respiration et de transition, articulation entre développement et maillage bocager...), traiter les arrières d'urbanisation
- Identifier et préserver des coupures d'urbanisation en cohérence avec l'activité agricole et la Trame verte et bleue, en particulier au sein de la polarité majeure (Missé/St-Jean-Th. et Louzy/Thouars).
- Conserver, créer des ouvertures sur les vallées et des itinéraires fonctionnels et de promenade (OAP Vallée du Thouet).

Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux

- Assurer une plus grande qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme : qualité des espaces publics, diversité des formes urbaines, végétalisation, fenêtres visuelles, cheminements...
- Veiller à l'intégration visuelle des bâtiments d'activités et d'habitat (matériaux, plantations...).
- Intégrer un volet paysager et patrimonial à la requalification des centres-bourgs : qualité des espaces publics, respect de l'identité, mise en valeur...
- Engager des études de requalification des triches urbaines, industrielles et agricoles : maintien de la vocation initiale, reprise en énergie renouvelable voire requalification en espace naturel.

Le boisement peut constituer une limite physique claire au développement de l'urbanisation

Enveloppe urbaine

La coupure d'urbanisation marque l'intention de maintenir un espace non bâti entre 2 tâches urbaines

Les arrières d'urbanisation peuvent se révéler peu qualitatifs en entrée de bourgs : arrières de parcelles, zone de stockage...

Enveloppe urbaine

aura T

31

Synthèse des remarques :

Une municipalité souhaite souligner une contradiction entre la « renaturation » de l'espace public et la demande des habitants qui veulent que « ça soit propre ».

Une municipalité souhaite qu'il soit indiqué plus précisément « re-végétalisation dans les zones urbaines et agricoles ».

Une municipalité souligne que les points de vue doivent être préservés en mettant moins d'éoliennes.

Des élus soulignent qu'il faut plus de moyens pour la préservation de la biodiversité et notamment des moyens coercitifs pour éviter l'arrachage des haies.

Réponse aux remarques :

Concernant le développement éolien :

L'OAP « Paysage et Energie » vise à protéger les points de vue du territoire en corrélation avec le développement éolien.

Concernant la protection des haies :

Il est prévu l'identification de linéaires de haies à protéger au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. La protection de ces haies identifiées relève du règlement.

AXE 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

XXXX

Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface

- Maîtriser l'étalement urbain (pluvial et assainissement) :
 - ✓ Connaître l'état du réseau et développer les outils de maîtrise des eaux pluviales.
 - ✓ Intégrer la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme, la voirie et l'aménagement des espaces publics.
- Assurer l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires (assainissement individuel, semi collectif, collectif).
- Protéger strictement les zones de captage en eau potable conformément à la réglementation en vigueur.
- Assurer l'approvisionnement du territoire en eau potable.

Valoriser les carrières en tant que ressource

- Prendre en compte les Schémas des Carrières (Départemental et Régional).
- Permettre le développement de l'activité des carrières (besoins fonciers, en desserte...).
- Privilégier dans la mesure du possible cette ressource en matériau local.
- Remettre en état les carrières avec des projets favorisant la découverte géologique, faunistique et floristique du territoire.

Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

- Utiliser tous les déchets valorisables comme une ressource.
- ~~Prévoir un site d'enfouissement des déchets sur le territoire ou en commun avec plusieurs intercommunalités voisines avant 2025~~
- ~~Optimiser la répartition géographique-Améliorer le maillage des déchetteries (nouvelle déchetterie entre la Butte et St-Varent) et des plateformes de stockage et de recyclage de déchets inertes (en lien avec le Département).~~
- Prévoir des espaces/locaux facilitant le tri dans les opérations d'urbanisme.

aura

32

Synthèse des remarques :

Une municipalité s'interroge sur la possibilité de remettre en état les carrières de pierre ?

Une municipalité s'interroge sur les forages et la réglementation à ce sujet et celle liée à la protection des nappes.

Une municipalité souligne qu'il est indispensable de réfléchir à la gestion et la maîtrise des eaux, à l'écoulement et leurs traitements, aux exigences environnementales et urbaines.

Des élus indiquent qu'il est nécessaire de permettre la création de réserves collinaires.

Réponse aux remarques :

Concernant les carrières de pierres :

Il n'y a pas de projet actuellement identifié pour la remise en état de carrière de pierre.

Concernant la gestion des eaux :

Elle sera reprise en partie dans le volet réglementaire : imperméabilisation des sols et gestions des eaux pluviales...

~~Censurer des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances :~~

- ~~— accidents de la route~~
- ~~— nuisances sonores~~
- ~~— nuisances lumineuses~~
- ~~— transport de matières dangereuses~~
- ~~— à l'impact à la qualité de l'air~~

~~S'assurer que les projets d'aménagement sont situés à l'écart de ces nuisances ou intègrent des mesures de protection (mur anti bruit ou talus ...)~~ **Prendre en considération les risques et nuisances dans les choix en matière d'urbanisation**

Traiter les traversées de villes ou de bourgs positionnés sur les grands axes de circulation du territoire où plusieurs risques et nuisances se cumulent (accidentologie, pollution de l'air, bruit, risque transport de matières dangereuses, ...) voir aussi axe 3.2

Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques :

- Appliquer le **PPRI du Thouet** et prendre en compte l'**atlas des zones inondables** de l'Argenton, du Thouaret et de la Dive : limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir ou reconstituer des freins au ruissellement (protection des haies, fossés et zones humides), encadrer les aménagements et constructions dans ces secteurs
- Informer sur la présence des autres risques : ~~Prendre en compte le~~ risque retrait-gonflement d'argile ~~dans les secteurs touchés~~
- ~~Prendre en compte le~~ risque d'effondrement, radon, risque sismique et climatique ~~localisé~~ (anciennes carrières, dont Tourtenay)
- ~~Prendre en compte les risques d'éboulement localisés~~
- Eviter les **constructions en lisière de forêt** d'espaces boisés (risque de feu en cas de sécheresse et préservation des milieux et de la biodiversité)
- ~~Utiliser les espaces autour des établissements à risques pour développer des milieux favorables à la biodiversité~~

Synthèse des remarques :

Quelles règles mettre en place contre l'arrachage des haies ?

Des élus soulignent la dangerosité de certains axes tels que l'axe Rue Saint Nicolas à Saint-Jean-de-Thouars.

Des élus souhaitent que la Losse soit mentionnée au même titre que le Thouet, le Thouaret et la Dive.

Des élus s'interrogent sur la suppression du risque effondrement.

Des élus souhaitent que les constructions au plus près des carrières soient limitées.

Réponse aux remarques :

Concernant les haies :

Cf réponse précédente.

Concernant le risque effondrement :

Le risque n'a pas été supprimé mais reformulé précédemment.

Concernant les constructions au près des carrières :

Elles sont limitées au regard des risques et règles propre aux ICPE.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 4 JUIN 2019

à Saint Jean de Thouars

Maison du Temps Libre

Date de la convocation : 29 MAI 2019

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **56**

Présents : **38**

Excusés avec procuration : **9**

Absents : **9**

Votants : **47**

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Secrétaire de la séance : Mme Sylvaine BERTHELOT

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. MORICEAU R, BONNEAU, CLAIRAND, BLOT, BEVILLE, RAMBAULT, JOLY, GIRET, PINEAU, CHARRE, HOUTEKINS et Mme ARDRIT - Délégués : MM. ROCHARD S, BAPTISTE, SAUVETRE, Mmes ENON, BONNIN, GELEE, BERTHELOT, MM. MORICEAU CI, PETIT, BOULORD, FUSEAU, NERBUSSON, Mmes BERTHONNEAU, GRANGER, MM. THEBAULT, MILLE, EPIARD, DUGAS, FERJOU, FOUCHEREAU, COCHARD, DUMEIGE, DUMONT et MORIN - Suppléant : Mme TIREL.

Excusés avec procuration : MM. GREGOIRE, ROCHARD Ch, Mme BABIN, MM. SINTIVE, COLLOT, Mmes MEZOUAR, RANDOULET, SUAREZ et HEMERYCK-DONZEL qui avaient respectivement donné procuration à MM. SAUVETRE, ROCHARD S, CLAIRAND, BLOT, BOULORD, CHARRE, COCHARD, DUMEIGE et DUMONT.

Absents : MM. DORET, MEUNIER, BIGOT, BREMAND, DUHEM, Mmes RIVEAULT, RENAULT, CUABOS et ROUX.

V.1.2019-06-04-AT06 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Rapporteur : Patrice PINEAU

Par délibération du 3 février 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et défini les objectifs poursuivis sur le territoire.

Depuis, plusieurs fusions de communes ont eu lieu :

- La création de la commune de Val-En-Vignes, en date du 1^{er} janvier 2017, regroupe les communes de Massais, Cersay, Saint-Pierre-à-Champ et Bouillé-Saint-Paul.
- La création de la commune de Thouars, au 1^{er} janvier 2019, regroupe les communes de Thouars, Missé, Sainte-Radegonde et Mauzé-Thouarsais.
- La création de la commune de Loretz-d'Argenton, au 1^{er} janvier 2019, regroupe les communes de Bouillé-Loretz et d'Argenton-L'Église.
- La création de la commune de Plaine-et-Vallées, au 1^{er} janvier 2019, regroupe les communes de Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais.

Au 1^{er} Janvier 2019, la Communauté de Communes est donc composée de 24 communes.

Par délibération en date du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini les modalités de concertation préalable. Ensuite, par délibération en date du 12 janvier 2016, elle a arrêté les modalités de collaboration avec les communes définissant ainsi la conférence des maires.

Il est rappelé que les plans locaux d'urbanisme communaux, le plan d'urbanisme intercommunal existants sur 12 communes et les cartes communales, continueront à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi et son entrée en vigueur. Les Plans d'Occupation des Sols (POS) seront caducs au 31 décembre 2019. Précisément, le PLUi prescrit vaut :

- Élaboration de PLUi pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)
- Révision générale valant élaboration de PLUi pour les communes disposant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS),
- Révision générale valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU),
- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal existant (PLUi).

Accusé de réception en préfecture
n°2479078820000410 pour l'Acc-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

L'élaboration du PLUi a pour objet d'intégrer les évolutions législatives. Il s'agit notamment, en application de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont également renforcé le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé du 24 mars 2014 (dite Loi ALUR) s'inscrit dans la continuité des lois Grenelle et vient parachever cette dynamique d'évolution, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle poursuit également la dynamique de modernisation du contenu des PLUi.

Le PLUi doit également assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux de planification et de programmation. Le PLUi doit être compatible avec les dispositions contenues notamment dans :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Thouarsais lorsque celui-ci sera approuvé. Il est actuellement en cours d'élaboration et a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais le 4 décembre 2018.

Le PLUi, comme prévu à l'article L 131-5 du code de l'urbanisme, « doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ». Le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Thouarsais et sera approuvé en juin 2019. La prise en compte s'est effectuée lors de l'élaboration des deux documents.

Le contenu du dossier d'arrêt du projet de PLUi :

Le dossier de PLUi arrêté reprend les objectifs prévus par l'Article L151-1 du code de l'urbanisme et est constitué de 5 pièces obligatoires :

- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : composé du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues. Il justifie également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, l'environnement, le développement économique les communications numériques... Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les accès...
 - Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupations et d'utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communautaire. Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables et les dispositions graphiques (plans de zonage) permettent de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.
 - Les annexes regroupent des dispositions particulières qui ont des effets sur le droit d'occupations et d'utilisations du sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment des risques et des nuisances et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols.
- Une synthèse du PLUi est également jointe au dossier.

Le projet de PLUi répond aux objectifs définis dans la délibération du 3 février 2015 qui sont :

- Conforter la ville centre et les pôles secondaires afin de maintenir l'attractivité du Thouarsais.
- Promouvoir et organiser les dispositifs d'énergies renouvelables sur le territoire dans une logique de développement durable et dans la continuité des politiques engagées.
- Assurer un développement cohérent de l'habitat en offrant une offre diversifiée.
- Favoriser la mobilité dans le Thouarsais.
- Permettre une économie dynamique et diversifiée, endogène et exogène au territoire.
- Maintenir des espaces agricoles de qualité et qui permettent une agriculture variée et valorisante pour le territoire.
- Préserver le paysage et le cadre de vie participant à la qualité du territoire.

Lors du Conseil communautaire du 4 juillet 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues. Ces mêmes orientations ont également été débattues dans les conseils municipaux de chaque commune :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1900006-AT06-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019

- Argenton-L'Église en date du 12 juin 2017.
- Bouillé-Loretz en date du 22 mai 2017.
- Brie en date en date du 31 mai 2017.
- Brion -Près-Thouet en date du 18 mai 2017.
- Coulonges-Thouarsais en date du 30 mai 2017.
- Glénay en date du 9 mai 2017.
- Louzy en date du 24 avril 2017.
- Luché-Thouarsais en date du 6 juin 2017.
- Luzay en date du 09 mai 2017.
- Marnes en date du 12 juin 2017.
- Mauzé-Thouarsais en date du 1 er juin 2017.
- Missé en date du 17 mai 2017.
- Oiron en date du 4 mai 2017.
- Pas-de-Jeu en date du 13 juin 2017.
- Pierrefitte en date du 7 juin 2017.
- Saint-Cyr-La-Lande en date du 22 juin 2017.
- Saint-Généroux en date du 15 mai 2017.
- Saint-Jacques-de-Thouars en date du 16 juin 2017.
- Saint-Jean-de-Thouars en date du 18 mai 2017.
- Saint-Jouin-de-Marnes en date du 29 mai 2017.
- Saint-Léger-de-Montbrun en date du 29 mai 2017.
- Saint-Martin-de-Macon en date du 11 mai 2017.
- Saint-Martin-de-Sanzay en date du 13 mai 2017.
- Saint-Varent en date du 13 juin 2017.
- Sainte-Gemme en date du 11 mai 2017.
- Sainte-Radegonde en date du 17 mai 2017.
- Sainte-Verge en date du 10 mai 2017.
- Taizé-Maulais en date du 23 mai 2017.
- Thouars en date du 1 er juin 2017.
- Tourtenay en date du 31 mai 2017.
- Val-en-Vignes en date du 14 juin 2017.

Au vu de certaines évolutions, le PADD a été redébatu lors du Conseil Communautaire du 5 février 2019, après nouveau débat au sein des conseils municipaux :

- Argenton-L'Église en date du 10 décembre 2018.
- Bouillé-Loretz en date du 3 décembre 2018.
- Brie en date en date du 22 novembre 2018.
- Brion -Près-Thouet en date du 6 décembre 2018.
- Coulonges-Thouarsais en date du 26 novembre 2018.
- Glénay en date du 11 décembre 2018.
- Louzy en date du 10 décembre 2018.
- Luché-Thouarsais en date du 28 novembre 2018.
- Luzay en date du 11 décembre 2018.
- Marnes non délibéré en 2018. L'Article L153-12 indique : *« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*
- Mauzé-Thouarsais en date du 29 novembre 2018.
- Missé en date du 21 novembre 2018.
- Oiron en date du 6 décembre 2018.
- Pas-de-Jeu en date du 29 novembre 2018.
- Pierrefitte en date du 5 décembre 2018.
- Saint-Cyr-La-Lande en date du 22 novembre 2018.
- Saint-Généroux en date du 3 décembre 2018.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

- Saint-Jacques-de-Thouars en date du 23 novembre 2018.
- Saint-Jean-de-Thouars en date du 29 novembre 2018.
- Saint-Jouin-de-Marnes en date du 16 novembre 2018.
- Saint-Léger-de-Montbrun en date du 13 décembre 2018.
- Saint-Martin-de-Macon en date du 13 décembre 2018.
- Saint-Martin-de-Sanzay en date du 22 novembre 2018.
- Saint-Varent en date du 10 décembre 2018.
- Sainte-Gemme en date du 29 novembre 2018.
- Sainte-Radegonde en date du 28 novembre 2018.
- Sainte-Verge en date du 5 décembre 2018.
- Taizé-Maulais en date du 20 novembre 2018.
- Thouars en date du 22 novembre 2018.
- Tourtenay en date du 27 novembre 2018.
- Val-en-Vignes en date du 12 décembre 2018.

Au final, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule en 3 parties :

- Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire,
- Soutenir le développement économique local et innovant,
- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses.

1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE

Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

- Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte
- Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire
- Assurer un solidaire des autres communes
- Prioriser le développement au sein développement de la trame bâtie du Thouarsais

Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

- Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale
- Répondre aux besoins de logements pour tous
- Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs
- Limiter l'étalement urbain

Axe 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

- Promouvoir les pratiques sportives et culturelles
- Rapprocher les services publics au plus près des habitants
- Assurer un maillage harmonieux en commerces et services

Axe 1.4 : Favoriser les mobilités

- Soutenir les réseaux de transports collectifs et maintenir la desserte ferroviaire du territoire
- Encourager la pratique des modes actifs
- Optimiser les usages alternatifs de la voiture
- Conforter et sécuriser le réseau routier

2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION

Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

- Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques
- Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches
- Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant
- Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE
- Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'ha
- Garantir une couverture numérique complète en très haut débit fixe et mobile

Axe 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole

- Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire
- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en appliquant le principe « limiter, Réduire, Compenser »
- Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-WT0190844-AT06-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

- Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles

Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

- Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Adapter les opérations d'urbanisme aux changements climatiques
- Développer une production locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques

Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique thouarsaise

- S'appuyer sur les richesses du territoire
- Développer l'offre de loisirs de pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques
- Développer le géotourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts
- Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité
- Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations

3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES

Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

- Limiter la consommation des espaces agro-naturels
- Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire
- Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques
- Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages
- Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville)

Axe 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais

- Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions
- Valoriser le patrimoine géologique
- Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines
- Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux

Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

- Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface
- Valoriser les carrières en tant que ressource
- Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

Axe 3.4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

Il convient d'indiquer que l'élaboration du PLUi a fait l'objet de réunions régulières avec les Personnes Publiques Associées et les services de l'État.

Conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, il convient d'arrêter le bilan de la concertation en justifiant l'ensemble du dispositif mis en place depuis le début du PLUi.

Bilan de la concertation et de la collaboration avec les communes :

L'association des communes à l'élaboration du PLUi a été identifiée comme un enjeu majeur de réussite, inscrit dans la délibération du 12 janvier 2016. Cette association s'est établie au travers d'un cadre de travail permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue, dans une relation de confiance. La gouvernance de la démarche et sa composition ont été entérinées par délibérations et ont évolué en fonction des membres. La délibération du Conseil Communautaire relative à la définition de la gouvernance et à la composition du comité de pilotage date du 12 janvier 2016.

La collaboration s'est reposée sur plusieurs échelles de débat allant du comité de pilotage, à des séminaires où tous les élus du territoire ainsi que les secrétaires de mairie étaient conviés.

Par délibération du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Ces modalités sont les suivantes :

- Affichage de la délibération durant la durée de l'étude

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01900006-AT06-
Date de télétransmission : 19/02/2020
Date de réception : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

- Mise en place sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact : plui@thouars-communaute.fr
- Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux
- Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi par une exposition évolutive qui change de lieux : mairies, bibliothèques
- Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population
- Participation à certains événements publics (salon de l'habitat à Thouars, les Cré'actives à Saint-Varent, le marché de Thouars)
- Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase de zonage et de règlement
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, tous ces outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

Entre autres, les moments forts de la concertation ont eu lieu :

- Sur les stands chaque année des cré'actives et du salon de l'habitat ainsi que sur la Marché de Thouars,
- Lors des ateliers thématiques,
- Lors des deux randonnées,
- Pendant les 8 réunions publiques dans lesquelles les échanges ont été nombreux et variés,
- Lors des commissions thématiques où les associations et les acteurs locaux ont été conviés...

L'ensemble de ces échanges ont permis d'alimenter le PLUi et de faire évoluer le document au fil de l'eau. Le bilan de la concertation est annexé à cette délibération.

Après avoir entendu l'exposé :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-6, L 153-14, L 153-16 et L 153-17,

Vu l'article R153-3 du code de l'urbanisme qui indique que la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Plan d'Occupation des Sols d'Argenton-l'Église approuvé le 27/03/1995, révisé le 25/06/2007 et modifié le 02/06/1998 et le 22/09/2003,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouillé-Loretz approuvé en date du 28/10/2011, et modifié par une procédure de modification simplifiée en date du 03/04/2018,

Vu la carte communale de Brion-Près-Thouet approuvée par délibération en date du 28 septembre 2006 et par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2006,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cersay approuvé en date du 02 février 2016,

Vu la carte communale de Massais approuvée par délibération en date du 22 janvier 2007 et par arrêté préfectoral en date du 6 février 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Varent approuvé le 28/08/2001, révisé les 22/09/2008 et 14/12/2009, modifié les 08/10/2002 et 10/06/2004, mis en compatibilité par déclaration de projet le 08/11/2016 et mis à jour le 07/11/2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-De-Sanzay approuvé le 16/01/1998, modifié le 05/06/2006 et le 20/07/2006,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Généroux approuvé le 16/01/1998, modifié le 05/06/2006 et le 20/07/2006,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 20/07/2006, mis à jour le 01/09/2008, modifié le 19/02/2009, mis à jour le 15/04/2009, mis à jour le 29/06/2009, modifié

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-AT0190006-AU06-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception en préfecture : 20/07/2006

le 09/09/2010, modifié par la procédure de modification simplifiée en date du 15/11/2010, modifié par révision simplifiée date du 18/01/2011 et mis à jour en date du 01/03/2011, mis en compatibilité dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique du 12/08/2013, modifié par la procédure de révision simplifiée en date du 06/01/2015, modifié en date du 06/01/2015, mis en compatibilité dans le cadre des AVAP de Oiron et Thouars le 07/06/2016, modifié par la procédure de révision simplifiée en date du 04/07/2017, modifié le 04/07/2017, mis à jour le 07/11/2017 et mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet en date du 06/02/2018 ;

Vu la délibération du 3 février 2015 du Conseil Communautaire relative à la prescription du Plan Local d'urbanisme intercommunal sur le périmètre des 33 communes,

Vu la délibération du 15 septembre 2015 du Conseil Communautaire relative à la définition de la concertation du PLUi de la CCT.

Vu la délibération du 12 janvier 2016 du Conseil Communautaire relative à la définition de la gouvernance et à la composition du comité de pilotage,

Vu la délibération du 12 janvier 2016 du Conseil Communautaire relative à la définition des modalités de collaboration,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'évaluation environnementale,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'inventaire des zones humides,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'étude trame verte et bleue,

Vu la délibération du 5 juillet 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'étude trame verte et bleue,

Vu la délibération du 5 juillet 2016 du Conseil Communautaire relative à l'application du décret de modernisation du contenu du PLUi,

Vu la délibération du 6 septembre 2016 du Conseil Communautaire relative à la modification de la composition du comité de pilotage,

Vu la délibération du 4 juillet 2017 du Conseil Communautaire relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du 6 mars 2018 du Conseil Communautaire relative à la modification de la composition du comité de pilotage,

Vu la délibération du 22 janvier 2019 du Conseil Communautaire relative à la modification de la composition du comité de pilotage,

Vu la délibération du 5 février 2019 du Conseil Communautaire relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la conférence des Maires du 1^{er} avril 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Thouarsais et les communes,

Vu la conférence des Maires du 20 juin 2017 concernant la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la conférence des Maires du 15 novembre 2018 concernant les évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la présentation des OAP thématiques,

Vu la conférence des Maires du 21 Mai 2019 concernant la phase d'arrêt du PLUi,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le projet de PLUi annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission n°4 « Aménagement du territoire- Urbanisme-Développement Durable-Mobilité » en date du 15 mai 2019 concernant l'arrêt du projet de PLUi,

M. PINEAU, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire présente une synthèse des éléments du PLUi et tire le bilan de la concertation.

Suite au débat, aucune remarque orale n'est effectuée, les remarques écrites adressées au bilan de concertation seront prises en compte.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT01900006-AL06-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Considérant que le PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération est prêt à être arrêté,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De confirmer que la concertation relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 15 septembre 2015,
- De tirer et d'approuver le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente délibération,
- D'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à organiser l'enquête publique et à signer tout document s'y rapportant. À l'issue de la consultation des Personnes Publiques, le projet de PLUi sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme,
- De préciser que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés en application de l'article R 153-5 du code de l'urbanisme pour avis aux 24 communes,
- D'ajouter que conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés :
 - À Madame Le Préfet des Deux-Sèvres,
 - À Monsieur le Président de la Région Aquitaine,
 - À Monsieur le Président du Conseil Départemental,
 - Aux représentants des chambres consulaires (Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture) ainsi qu'au centre national de la propriété foncière,
 - À la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale conformément à l'article L 104-6 du code de l'urbanisme,
 - À la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
 - À Mesdames et Messieurs les Maires des communes voisines et aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes ou ayant demandé à être associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

La présente délibération fera l'objet de l'affichage réglementaire selon les dispositions de l'article R153-3 du code de l'urbanisme : affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les 24 communes membres.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 4 juin 2019.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200804-XT0190806-AT06- Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception en préfecture : 05/06/2020 Date de réception préfecture : 05/06/2019

Note de synthèse Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi

Conseil communautaire du 4 juin 2019

Pièce jointe : Bilan de la concertation et projet de PLUi.

Vous trouverez au lien de téléchargement suivant les pièces du projet de PLUi qu'il vous sera soumis à arrêt :

https://drive.google.com/drive/folders/1EWFHxrSu6H-IEmH9xk_eahI8JElAHeLN?usp=sharing

1. Le contexte dans lequel intervient cette délibération

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit en date du 3 février 2015 par le Conseil Communautaire. La prescription du PLUi a été motivée afin de :

- Formaliser un projet territorial cohérent, équilibré et solidaire dans toutes ses dimensions : habitat, développement économique et touristique, agriculture, valorisation du cadre de vie ...
- Se doter d'un document stratégique permettant de faire face plus efficacement aux dynamiques actuelles du territoire.
- Harmoniser les règles de construction et mettre en place des règles communes permettant de mieux valoriser le cadre de vie tout en respectant les spécificités de chaque commune.

Les élus ont fait le choix d'élaborer ce document stratégique en grande partie en interne en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA).

Des études spécifiques ont été externalisées car elles demandaient des compétences particulières :

- Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture,
- L'étude sur la trame verte et bleue menée par le bureau d'études Biotope,
- L'inventaire des zones humides mené par NCA Environnement (pour 24 communes de la Communauté de Communes du Thouarsais, les autres inventaires étant déjà existants),
- L'évaluation environnementale menée par le bureau d'études Ouest'Am.

La délibération du 15 septembre 2015 a défini les modalités de concertation qui étaient à mener tout au long de l'élaboration du PLUi.

Par délibération en date du 12 janvier 2016, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes. Ces modalités sont reprises dans le bilan de la concertation joint en annexe. Pour construire ce document avec les communes, la Conférence Intercommunale des Maires est au centre de la gouvernance du PLUi.

Par délibération en date du 6 septembre 2016, le Conseil Communautaire a décidé d'appliquer l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, au PLUi en cours d'élaboration. En effet, ces nouvelles dispositions du code de l'urbanisme présentent plusieurs intérêts :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuels (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement...);
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- Favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et en donnant plus de sens au règlement permettant de :
 - Bénéficier des assouplissements apportés sur les règles d'implantation (caractère non obligatoire des règles d'implantation, possibilité de fixer une règle alternative, possibilité de fixer des règles par des illustrations ou de les inscrire sur le plan de zonage, etc.);
 - Réglementer plus finement en fonction des destinations et sous-destinations des constructions (25 catégories au lieu de 9) ;
 - Renvoyer au Règlement national d'urbanisme (RNU) pour certaines zones urbaines du PLU dans lesquels il n'y a pas de nécessité à fixer des règles ;
 - Favoriser la lisibilité de la règle grâce à des définitions ;
 - Clarifier le contenu des règlements (organisation des articles) par une refonte de la présentation en trois grandes sections :
 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles, environnementales et paysagères,
 - Équipements et réseaux.
- Possibilité de mettre en place de nouveaux outils plus adaptés au projet commun, notamment par des nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP thématiques (par exemple, patrimoniales), OAP sectorielles avec des objectifs d'insertion architecturale et paysagère, OAP sans règlement.
- Mettre en place des dispositions juridiques le plus à jour possible, évitant ainsi d'avoir un document obsolète dès sa conception.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu une première fois en conseil communautaire du 04 juillet 2017 après avoir été débattu dans les conseils municipaux des 31 communes du territoire. Le PADD a été redébattu le 5 février 2019 après avoir été de nouveau débattu dans l'ensemble des conseils municipaux. Ce nouveau débat a permis d'apporter des précisions concernant notamment les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et afin de prendre en compte :

- L'avancement du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Nouvelle Aquitaine (SRADDET) ;
- Les précisions concernant les futures zones économiques,
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur des Mobilités Durables ;
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration du Plan Vélo ;
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration du Plan Paysage ;
- Des éléments fournis suite au Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine (SRC) ;
- Des modifications issues des ateliers et réunions de travail liés au PLUi,
- Etc...

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020

Lors de l'élaboration du PLUi les élus ont souhaité intégrer de manière transversale l'ensemble des documents stratégiques en cours d'élaboration.

- Le Plan Climat Air Énergie Territorial élaboré en parallèle du PLUi a ainsi permis d'intégrer la thématique de la transition énergétique tout au long de l'élaboration du PLUi.
- L'élaboration d'un plan paysage a permis d'intégrer les enjeux de la préservation des paysages constitutifs du territoire.
- L'élaboration d'un schéma des mobilités durables ainsi qu'un plan vélo a permis d'intégrer les problématiques autour de la mobilité.

2. Les objectifs poursuivis

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite traduire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire, pour les 10 ans à venir. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLUi permettra de ne pas subir la réglementation mais au contraire, d'avoir la possibilité de l'adapter au territoire et à ses enjeux. Cela se traduit notamment par la mise en œuvre et la traduction des orientations et des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLUi permet également de répondre aux obligations d'intégrer certains schémas (Schéma régional de cohérence écologique – SRCE, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, ...) et aux exigences réglementaires en matière de « grenellisation » des PLU.

Les autres objectifs principaux de l'élaboration du PLUi sont de :

- Mettre en œuvre un projet collectif en matière d'aménagement et de mise en valeur des richesses du territoire.
- Donner de la cohérence aux documents d'urbanisme en remplaçant le PLUi à 12, 3 PLU, 3 POS et 3 cartes communales par un seul document.
- Simplifier le contenu, donner de la lisibilité et faciliter l'usage de ce document d'urbanisme.

3. Le bilan de la concertation

Le projet de PLUi ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'associations des personnes publiques et notamment de l'État, la Communauté de Communes s'attache à ce que le PLUi soit également élaboré de façon conjointe avec le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informé mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet. Ainsi, les actions suivantes ont été inscrites dans la délibération de prescription du PLUi :

Affichage de la délibération durant la durée de l'étude ;

- Mise en place sur le site internet d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact : plui@thouars-communaute.fr ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

- Parution d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux ;
- Information à la population sur les étapes clés du projet de PLUi par une exposition évolutive qui change de lieux : Mairies, bibliothèques, ... ;
- Participation à certains événements publics (salon de l'habitat, les Cré'actives à St Varent, le marché de Thouars) ;
- Des ateliers thématiques auprès de la population ;
- Organisation de rando PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain ;
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase zonage et règlement ;
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux ;
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

Ces modalités de concertation ont été enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qu'ont révélé les études (Cf. Bilan de la concertation en annexe).

La concertation a permis de sensibiliser les élus et l'ensemble des acteurs aux objectifs du développement durable inscrits dans le PLUi. Des échanges sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont été l'occasion de vérifier la cohérence de ces orientations avec les aspirations de la population et des élus communaux. La concertation menée a abouti à la définition d'un projet partagé, appropriable par tous.

4. Méthodologie mise en place pour l'élaboration du PLUi.

L'ensemble de la démarche a été conduite à différentes échelles.

De nombreuses réunions ont été conduites avec les élus commune par commune. Un échelon supérieur a été déterminé dès le début de l'élaboration autour d'une organisation territoriale en 5 secteurs :

- La zone urbaine
- Entre Vignes et Vallées
- Entre plaine et bocage
- Les Buttes
- La plaine

Cette division en secteurs du territoire a permis de travailler en petits groupes permettant à la fois un travail étroit et collaboratif.

Le tout étant par la suite validé par la conférence intercommunale des maires aux étapes clefs de l'élaboration. Cette démarche a donc permis aux communes d'être étroitement associées à l'élaboration du PLUi.

L'élaboration parallèle du SCoT et du PLUi a permis l'élaboration d'un diagnostic ainsi qu'un état initial de l'environnement (EIE) communs réalisés par l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA). La réalisation du diagnostic agricole a été confié à la Chambre d'Agriculture. Il s'est déroulé en deux temps avec un diagnostic initial réalisé au second semestre 2016 et une actualisation en 2018. Un inventaire des zones humides complétant ceux déjà réalisés sur certaines communes a également été confié à un bureau d'études extérieur NCA Environnement.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

Le reste des études ont été conduites en interne avec l'appui de l'AURA.

Le PADD qui est la pièce angulaire du document dresse le projet politique du projet d'élaboration du PLUi. Il a permis de définir les grands objectifs collectifs du territoire qui ont été ensuite déclinés à l'échelle de chaque commune, notamment pour le travail de zonage.

L'élaboration du règlement écrit et graphique a fait l'objet de nombreuses réunions. Plusieurs séminaires de travail ont été conduits afin de construire un règlement partagé par tous. Le zonage a été réalisé en définissant des règles communes à l'échelle intercommunale puis par des réunions de travail avec les 31 communes du territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées en collaboration avec les communes puis ont été restituées par secteurs.

Le PLUi est constitué des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix retenus, le bilan de la concertation ainsi qu'une évaluation environnementale.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.
- Des orientations d'aménagement et de programmation, thématiques et géographiques qui donnent des principes d'aménagement (voies, type d'habitat, densité) dans certains secteurs et des recommandations en vue d'organiser le développement urbain et d'améliorer la qualité du cadre de vie ...).
- Des annexes.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré en parallèle du PLUi a fixé des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et de densification. Le SCoT a donc été décliné dans le PLUi par un nombre d'hectares attribué à chaque commune pour le développement à destination « habitat » et par zone pour la destination « activité ». Les capacités de développement en dent creuse ont dans un premier temps été identifiées pour ensuite définir des zones de développement en extension de l'urbanisation existante. La densité a été retraduite dans les opérations d'aménagement et de programmation du PLUi.

5. Les principales conclusions du diagnostic

Paysages et Dynamiques Urbaines

La diversité des paysages constitue la principale richesse du territoire. Le risque d'uniformisation et de banalisation de ces paysages est fort :

- Agrandissement et regroupement de parcelles entraînant la disparition des haies,
- Étalement urbain impactant le paysage, notamment ouvert, car s'implantant en dehors des limites anciennes, sans cohérence et continuité, et provoquant une perte de lisibilité et d'identité des bourgs et villages.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

Les portes d'entrée du territoire et les axes principaux constituent les vecteurs essentiels de la perception du territoire par les habitants et les visiteurs. La qualité de leurs abords peut constituer une plus-value économique et touristique (effet « vitrine »).

L'enjeu est plus fort encore pour les entrées de l'agglomération thouarsaise soumise à une pression urbaine, facteur de changements irrémédiables du paysage. L'entrée nord est peu qualitative, en décalage complet avec la richesse paysagère et patrimoniale du centre ancien.

Le territoire jouit d'une forte identité patrimoniale, reconnue par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. On dénombre :

- 43 monuments historiques protégés, principalement des châteaux et églises,
- 6 sites protégés,
- 2 SPR (Site Patrimonial Remarquable) à Thouars et Oiron.

Le « petit » patrimoine ou le patrimoine ordinaire font aussi la richesse du territoire. Il raconte des modes d'habiter (maisons bourgeoises, maisons traditionnelles...), d'occuper l'espace (murs et implantation du bâti, morphologie des bourgs...), de croire (calvaires, croix et petites chapelles...), en adéquation avec les ressources du territoire : paysage, matériaux... Il est aussi la trace d'anciennes activités (moulins et ponts liés à l'eau, granges, fermes et hangars agricoles...).

La répartition historique de l'habitat est différente entre l'est bocager (bourg clairement identifié et habitat clairsemé – ferme) et l'ouest céréalier (habitat regroupé en gros villages et hameaux). Ce manque de hiérarchisation peut engendrer une problématique de lisibilité en termes d'organisation et d'identité. Deux pôles se détachent de manière assez évidente : la polarité majeure de l'agglomération thouarsaise et le pôle relais de St-Varent. Certaines communes rurales présentent une offre communale en équipements et services. La plupart des communes n'accueillent cependant que l'école et la mairie, ou seulement la mairie. Ces facteurs de centralité quotidienne doivent orienter le développement des bourgs et villages.

De plus, les développements urbains récents ne respectent pas toujours l'implantation initiale du bâti (topographie, paysage), ni sa morphologie historique. Les extensions récentes sont dominées par l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espaces agri-naturels, coûteux en réseaux, favorisant le ruissellement des eaux et conduisant à une certaine banalisation architecturale et paysagère du territoire. La densité (<10 logements/ha) y est moindre que dans les tissus anciens (centre-bourg, faubourg et hameaux). De plus, elle n'augmente pas dans la période récente, au contraire : de nombreux logements se sont réalisés hors lotissements, ce qui conduit à de faibles densités (<5 log/ha), et les opérations récentes proposent des densités inférieures aux opérations plus anciennes des années 70-80.

Ville historique, culturelle, administrative, économique, la ville de Thouars exerce une forte attractivité sur l'ensemble de son territoire. Elle propose plusieurs « secteurs d'attractivité », déterminants à l'échelle du Thouarsais. Le centre ancien est en perte de vitesse, car il n'assure plus (ou moins) ces fonctions historiques (circulation automobile, habitat, commerces...). Les zones d'activités et commerciales périphériques sont au contraire facilement accessibles quotidiennement et concentrent la majorité des emplois : il n'est plus nécessaire de fréquenter le centre-ville historique qui se dévitalise. La place Lavault peut jouer un rôle d'articulation entre le centre ancien (position de porte) et la ville (position plus centrale géographiquement).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190806-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

L'agglomération thouarsaise offre un important potentiel de « nature en ville », en premier lieu grâce au Thouet, espace de nature mais aussi de récréation au cœur de l'agglomération (promenade, jardinage...). La ville est par ailleurs très arborée et les services pratiquent une gestion différenciée reconnue par le label Terre Saine. Les rôles de ces espaces verts sont à considérer lors de l'étude des potentiels de densification du tissu urbain.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été faite en concertation étroite avec les élus, notamment pour déterminer le degré de mobilisation des logements vacants et des « dents creuses ». L'analyse de la période passée (2002-2015) montre que 16% des surfaces construites pour l'habitat entre 2002 et 2015 l'ont été dans la tâche urbaine (et par conséquent 84% par extension de la tâche urbaine). Le potentiel de densification mobilisable s'élève lui à environ 33 ha.

Enjeux

- La mise en valeur du patrimoine et du paysage dans le cadre d'une politique globale d'attractivité du territoire, notamment sur le plan économique et touristique.
- Le respect des caractéristiques paysagères et architecturales, porteurs de l'identité du territoire, notamment lors de l'aménagement de nouveaux projets.
- Une meilleure organisation territoriale pour garantir un équilibre fonctionnel du territoire.
- La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- La répartition et la qualité des nouvelles opérations d'habitat ou d'activités.
- L'intégration des nouveaux bâtiments et des nouvelles opérations, en particulier dans les paysages ouverts.
- La considération des vues paysagères et patrimoniales, rares et identitaires à l'échelle du territoire.
- Le maintien des linéaires et des franges boisés.
- La découverte des vallées encaissées du Thouet, du Thouaret et de l'Argenton (fléchage, information, création d'itinéraires de découverte des paysages ...).
- La préservation du bocage et des bosquets.
- Le maintien du paysage viticole.
- Les abords des axes principaux et/ou touristiques.
- Le soin à apporter aux effets « vitrine » en entrées d'agglomérations, 1ère image de la ville pour le visiteur.
- La valorisation paysagère de l'axe historique vers Angers, à l'heure actuelle en complet décalage avec la qualité du centre historique.
- Le renforcement du lien entre la ville et le Thouet (promenade, points de vue, patrimoine...), à mettre en lien avec le thème de la « nature en ville ».
- La préservation de la couronne agricole, ceinture verte et fonctionnelle autour de la ville.
- Le devenir des poches agricoles enclavées dans l'agglomération, dont certaines présentent une forte valeur paysagère.
- La découverte du Thouet et des vallons, originalités naturelles et paysagères du sud de l'agglomération.
- La valeur paysagère des entrées est et ouest de l'agglomération.
- La définition de limites d'urbanisation.
- Le maintien et le renforcement du « cadrage » vert, gage de qualité et de lisibilité des franges urbaines.
- L'identité paysagère et architecturale des villages et centres anciens.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

- La mobilisation du potentiel foncier dans le tissu urbain existant.
- Les choix d'urbanisation en fonction de la hiérarchisation des tissus urbains (centres-bourgs, villages, hameaux...).
- La définition d'une densité dans les opérations nouvelles, cohérente avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agro-naturels et adaptée à la diversité des tissus urbains.

Dynamiques démographiques et résidentielles

La croissance démographique du Thouarsais est nulle sur la période 1999-2015, avec une légère dégradation depuis 2010 (-0,2%/an entre 2010 et 2015) : la population a peu évolué, s'établissant à près de 36 100 habitants en 2015. 46% de ces habitants résident à Thouars et dans les communes périphériques.

Un mouvement de périurbanisation a entraîné le départ de jeunes ménages de Thouars vers des communes voisines. Par conséquent, la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire. Les communes du Saint-Varentais bénéficient de l'étalement urbain de Bressuire.

Le territoire est touché par plusieurs phénomènes :

- Une perte d'attractivité résidentielle conjuguée à un déficit du solde naturel ;
- Le vieillissement de la population ;
- Le départ de jeunes (notamment d'actifs) pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi.

Parmi les ménages les plus représentés, on compte autant de personnes seules que de couples sans enfant (un tiers chacun). Près de 38% de la population est sans diplôme ou titulaire d'un BEPC. Avec une majorité de diplômés d'un CAP/BEP, les ménages disposent la plupart d'un revenu disponible compris entre 1 220€ et 1 950€ par mois, proche de la moyenne des intercommunalités voisines.

Depuis 1999, la taille moyenne des ménages du Thouarsais diminue régulièrement sous les effets conjugués du vieillissement des ménages et de la hausse des séparations. Ce phénomène de desserrement des ménages engendre plus de besoins en logements. La construction neuve au cours des douze dernières années s'élève en moyenne à 120 logements par an, au-dessus du point mort théorique (environ 108 logements par an sur la période 1990-2015).

Depuis 2012, la production de logements neufs s'est effondrée en raison de la crise économique, le changement des conditions d'accès au Prêt à taux zéro...

Le parc des résidences principales est constitué en majorité de maisons individuelles (90%), 73% occupées par de propriétaires. 77% de ces résidences sont des T4 et T5 et plus. Le parc neuf construit entre 2004 et 2016 renforce la spécialisation du parc de logements : 96% des logements neufs sont des maisons.

Depuis 1999, le taux de logements vacants augmente régulièrement : il représente plus d'un logement sur dix en 2015. Ce parc se concentre pour 42% dans le ville-centre. La majorité des maisons individuelles appartient à des propriétaires privés. Cette vacance d'une durée souvent supérieure à un an relève de critères plus structurels (abandon de biens, inconfort, lourds travaux de rénovation ou démolition prévue, problème de succession...).

En matière d'équipements, le Thouarsais apparaît parfois légèrement sous-équipé en comparaison des intercommunalités à proximité ou à la moyenne départementale. C'est la casence qui concerne

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190801b-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

les structures d'accueil de petite enfance (hors assistants maternels) ou encore l'offre médicale spécialisée. Les nombreux regroupements pédagogiques ainsi que les secteurs de rattachement donnent une lecture parmi d'autres des relations privilégiées entre communes à l'intérieur de l'intercommunalité, mais également entre le Thouarsais et l'Airvaudais.

Enjeux

- L'attractivité résidentielle, notamment de Thouars.
- Le renouvellement de la population et l'accompagnement au vieillissement.
- Les besoins en logements et la diversification de l'offre de logements (accession, locatif, type, taille...).
- la mobilisation et évolution du parc de logements inoccupés.
- L'organisation des équipements à consolider.

Dynamiques économiques

L'économie Thouarsaise se situe dans la moyenne pour un certain nombre d'indicateurs, notamment pour le niveau de chômage (entre le taux départemental et national) ou le profil de son tissu économique, avec néanmoins une bonne représentativité des PME-PMI. 2 842 établissements composent le tissu économique local et l'entrepreneuriat affiche une dynamique gonflée par les entreprises individuelles et avec un taux de création d'entreprises identique à celui des Deux-Sèvres (10%).

La comparaison entre actifs habitant le territoire et emplois locaux est quasi-équilibrée avec légèrement plus d'actifs qui partent travailler à l'extérieur du territoire que l'inverse, et en tout état de cause des relations privilégiées avec Bressuire et Airvault, Saumur et Montreuil-Bellay.

Le Thouarsais accueille 13 887 emplois, nombre à peu près stable depuis plus de 45 ans, les emplois de services ayant juste compensé ceux de l'agriculture, avec en parallèle un étonnant maintien des emplois industriels. La Communauté de Communes du Thouarsais se démarque d'ailleurs franchement par la surreprésentation des ouvriers (36% d'ouvriers contre 27% en moyenne dans les Deux-Sèvres) – voire des employés – et la faible progression des cadres, dans un territoire à dominante industrielle ou plus précisément agro-industrielle.

Cette dominante industrielle se retrouve dans les types d'emplois surtout présents au nord de Thouars, là où sont concentrées les zones d'activités économiques, et au sud-ouest de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le Thouarsais dispose d'atouts caractéristiques avec ses carrières et son industrie manufacturière, en particulier dans l'industrie agro-alimentaire (très variée), chimique, ou l'emballage. Ces spécificités reposent cependant sur quelques grands établissements qui aujourd'hui représentent autant des forces motrices qu'une certaine dépendance. La construction, avec la fabrication d'éléments en plastique ou en béton, voire les activités de soutien aux entreprises (nettoyage, travail temporaire...) et les activités de transport et d'entreposage sont assez bien représentées également.

La trentaine d'établissements de plus de 50 salariés (publics et privés) présents sur la Communauté de Communes illustrent d'ailleurs assez bien les forces en présence, dont moins d'une dizaine comptent plus de 200 salariés.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

L'activité agricole reste dominante dans le Thouarsais : la surface agricole utile représentant 80% de la superficie du territoire. Elle n'échappe pas au mouvement de concentration de cette activité : baisse du nombre d'exploitations et hausse de la taille moyenne. Elle repose sur de nombreux atouts : diversité des productions (élevage et aviculture, céréaliculture, vignoble, arboriculture et maraîchage...), qualité des produits (AOC, biologique et IGP) pourvoyeur d'emplois saisonniers et débouchés vers l'agroalimentaire local.

Cependant, l'agriculture thouarsaise est confrontée aux transformations des exploitations (statuts, changements de la production...) liées à la concurrence, à des problèmes de ressources en eau et à une vague importante d'exploitants partant à la retraite.

La filière bois, un peu présente dans le territoire (10% de la superficie), participe à la transition énergétique que la collectivité a initié depuis plusieurs années.

Thouars s'impose comme la locomotive du marché de l'emploi local, avec les pôles d'emplois secondaires de Saint-Varent et Louzy. Avec Saint-Jean-de-Thouars se sont 69% des emplois de la Communauté de Communes du Thouarsais qui sont concentrés dans ces quatre communes.

L'offre commerciale du Thouarsais semble conséquente, avec plus de 75 000 m² de surfaces comptabilisées. Cependant, si globalement le maillage commercial communautaire est correct, les commerces de grandes surfaces (>1 000 m²), d'équipements de la personne sont surreprésentés, tandis que l'offre de proximité est moins importante à l'est du territoire.

Malgré le fort rayonnement du marché de Thouars, la problématique commerciale de la ville centre – avec de fortes incidences sur le reste de la Communauté de Communes du Thouarsais – est particulièrement prégnante compte tenu de la forte vacance et du manque de structuration de l'offre en centre-ville.

Parmi les 291 ha de zones d'activités économiques de la Communauté de Communes du Thouarsais, 81% sont situés dans l'agglomération urbaine et 69% dans les communes de Thouars, Louzy et Sainte-Verge. Les surfaces encore disponibles dans les ZAE de la Communauté de Communes s'élèvent à 47 ha dont environ 38 ha dans l'agglomération urbaine (33 ha dans les ZAE Talencia 1 et 2).

Les surfaces utiles cédées dans les zones d'activités du Thouarsais sont estimées en moyenne à environ 8,8 ha par an entre 2003 et 2017, avec une baisse importante du rythme de commercialisation depuis 2013, liée à la crise économique. Cette tendance s'inverserait en 2018.

Compte tenu du stock de surfaces disponibles dans les zones d'activités et de leur rythme de cession actuel, le potentiel foncier économique est d'environ de cinq années, ce qui est relativement peu.

Le poids du tourisme reste modéré dans l'économie thouarsaise (5% de résidences secondaires, 1,5% de l'emploi salarié privé total...), mais ce territoire dispose de plusieurs attraits, pour les touristes à la recherche d'un patrimoine naturel (paysages, vignobles, sentiers de randonnées...), culturel (monuments, musées...) et de loisirs (activités et Parc de la Vallée). Ce dernier est le premier site touristique visité dans le département (environ 50 000 visites par an). Cette diversité des activités est révélatrice d'un manque de définition de position de l'économie touristique dans le Thouarsais.

Le Thouarsais propose un large éventail d'hébergements sur son territoire, qui reste essentiellement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. La faible présence d'hôtels et la baisse de leur fréquentation nuisent au développement du tourisme.

Enjeux

- La capacité à créer des emplois et engager une dynamique soutenue qui profite à tout le territoire.
- Le retour à l'emploi des publics qui en sont le plus éloignés, notamment par la qualification et la formation en continue des actifs.
- La mutation du tissu économique dans les services tout en préservant le caractère « agro-industriel » du territoire en s'appuyant sur ces spécificités.
- Une offre foncière à vocation économique (ZAE) à la hauteur des enjeux de développement économique du territoire.
- Le maintien des terroirs et de l'activité agricole, la cession et le renouvellement des entreprises agricoles.
- La ressource en eau (quantité et qualité) pour l'agriculture et la population.
- Le repositionnement de l'offre touristique : l'identification des marqueurs du territoire (culture, patrimoine, nature, l'art de vivre...), l'organisation des événements, la promotion et la commercialisation touristique.

Réseaux et communications

Le Thouarsais apparaît relativement éloigné des grandes infrastructures nationales, autoroutières, ferroviaires ou aéroportuaires. Il est en revanche traversé par un axe routier structurant à l'échelle interdépartementale (RD938). Cet axe nord-sud, qui à terme devrait être aménagé en 3 voies, concentre actuellement les principales difficultés de circulation du territoire, notamment en traversée de l'agglomération urbaine. Sur cette séquence, des projets d'axes nouveaux de contournement sont en réflexion, même si les contraintes financières qui pèsent actuellement sur les collectivités ne favorisent pas une réalisation prochaine. L'accessibilité multimodale au Centre Hospitalier Nord-Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse pose également question.

Le niveau d'accidentologie est élevé avec près de 25% des accidents recensés sur le Département. Si tout le territoire est touché, notamment pour les accidents mortels, le cœur d'agglomération concentre néanmoins une grande partie des accidents corporels, et ce sur l'ensemble des axes structurants.

Thouars dispose d'une étoile ferroviaire, sur laquelle circule du trafic voyageur (axe Saumur – Bressuire) et fret (importance des carrières embranchées fer).

Le territoire bénéficie aussi d'une offre de transports collectifs variée (TER, cars départementaux, TAD), gérée par différentes collectivités. Cependant, le niveau d'usage de ce mode de transports apparaît très limité (1% des déplacements domicile-travail). Et une évolution du niveau d'offre paraît peu envisageable ces prochaines années, au regard des différentes incertitudes qui pèsent sur le maintien/déploiement de ces réseaux.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

L'offre de stationnement dans le cœur de ville apparaît assez conséquente, en termes d'emprises foncières notamment.

De plus, les aménagements dédiés aux modes doux (vélos et marche à pied) sont peu développés et ceux existants n'apparaissent pas toujours qualitatifs.

Si des projets existent, les modes alternatifs, l'intermodalité (réaménagement du PEM et d'aires de covoiturage) et les services à la mobilité ne sont pas toujours aisés dans un territoire rural.

En matière de desserte numérique, le territoire apparaît légèrement en retard quant au déploiement d'une offre très haut débit. La fibre optique n'est pas accessible pour les particuliers. La couverture très haut débit fixe et 4G est aujourd'hui très inégale. Cette situation évolue cependant très vite, en regard de la hausse de la part des ménages éligibles à 30 Mo et plus entre 2015 et 2017.

Enjeux

- L'accessibilité du territoire : infrastructure de transport (notamment la desserte vers l'hôpital Nord Deux-Sèvres) et infrastructure numérique.
- La fluidité et la sécurité des déplacements tous modes confondus.
- Le maintien du trafic ferroviaire voyageur et fret.
- Le développement de l'usage des modes alternatifs à la voiture solo et des pratiques intermodales.
- L'accès à la mobilité pour tous.
- L'accès au numérique pour tous (habitants et acteurs économiques).

6. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD s'articule autour de 3 axes principaux :

- Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire ;
- Soutenir le développement économique local et l'innovation ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses ;

Le premier axe du PADD vise à répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire.

Pour cela le PADD du PLUi s'inscrit bien évidemment dans l'organisation territoriale définie par le SCoT qui repose sur trois niveaux de pôles :

- La polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine.
- Le pôle relais de Saint-Varent.
- Les vingt-trois autres communes rurales.

Il vient cependant apporter des précisions au sein de chacun de ces pôles.

- Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte.
- Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire.
- Assurer un développement solidaire des autres communes.
- Prioriser le développement au sein de la trame bâtie du Thouarsais.

L'objectif est d'appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale. Le scénario démographique retenu pour le PLUi en accord avec le SCoT est « ambitieux mais raisonné » de +0,2%

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

par an. Les élus souhaitent s'appuyer sur les atouts du territoire pour renouveler la population et attirer de nouveaux habitants. Cette ambition est initialement affichée dans le projet de territoire

Pour répondre aux besoins en logement en accord avec le SCoT, il est estimé un besoin 100 à 145 logements à construire par an. Avec un objectif ambitieux de mobilisation de 15 logements vacants par an. Ce potentiel vient diminuer d'autant les besoins en logements à construire, soit en moyenne environ 130 logements par an. La répartition de ces logements se fait en accord avec l'organisation territoriale définie précédemment :

- 50% dans la polarité majeure,
- de 6 à 8% dans le pôle relais,
- et de 44 % dans les autres communes.

Le PADD du PLUi poursuit cette même logique (limiter la périurbanisation et assurer une mixité urbaine) à une échelle plus fine :

- Augmenter la part de Thouars dans la production neuve au sein de la polarité majeure pour renforcer la ville-centre.
- Répartir la part des autres communes rurales en renforçant l'offre en proportion pour les communes les plus équipées en commerces, services et équipements.

La diversité de la population et des ménages nécessite en réponse une diversité de l'offre en logements répondant aux différentes demandes d'un parcours résidentiel. Le PLUi en accord avec l'objectif donné par le SCoT indique la nécessité de maintenir la part des logements locatifs aidés sur le territoire.

Le logement à destination des personnes âgées requiert aussi une vigilance spécifique compte tenu de la tendance au vieillissement de la population sur le territoire et à la complexité des questions d'autonomie et de dépendance.

Enfin, le projet porte une attention particulière à trois publics spécifiques : les gens du voyage, les travailleurs saisonniers et les personnes handicapées.

La mobilisation du potentiel en logements dans les tissus urbains existants est une priorité, en particulier dans les centres. La revitalisation du centre-ville de Thouars constitue la priorité, car la ville doit rayonner pour remplir son rôle de ville-centre du territoire. La revitalisation doit s'envisager par la coordination d'un ensemble d'actions en faveur du centre-ville.

Afin de limiter l'étalement urbain En premier lieu, les élus ont cherché à définir un taux de renouvellement urbain, c'est-à-dire une part minimale de logements à construire dans l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension urbaine.

Le scénario retenu conduit à envisager une construction des logements à hauteur de 30% minimum dans l'enveloppe urbaine en moyenne globale sur l'ensemble du territoire. Par conséquent, cet objectif vient minorer d'autant les logements à construire en extension et détermine des enveloppes de surface en lien avec les densités.

L'effort de limitation de l'étalement urbain passe aussi par des densités accrues dans les nouvelles opérations.

Le PADD du PLUi vient préciser les densités du SCoT :

- Les communes rurales 12 lgt/ha.
- Les communes rurales plus équipées (12 à 15 logements/ha).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

- La polarité majeure (15 à 18 logements /ha avec une densité à atteindre plus élevée pour la ville de Thouars).

Le troisième objectif de cet axe est de consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous.

La politique culturelle et sportive est au cœur des préoccupations de la Communauté de Communes comme facteurs d'animation et d'attractivité du territoire. Les équipements principaux à rayonnement intercommunal sont naturellement implantés dans la polarité majeure et pour le St-Varentais dans le pôle relais. Au-delà de ces équipements majeurs, le maillage des équipements culturels et sportifs de proximité (bibliothèques, salles et terrains de sports...) est également essentiel.

La proximité et l'accessibilité des services publics pour tous les habitants est recherchée.

Les commerces et services de proximité sont essentiels dans la perspective de maintenir et de redynamiser les centres. Pour favoriser les commerces et services de proximité, il faut reconnaître que le niveau d'équipement commercial en périphérie, en particulier en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires, est suffisant. Il n'y aura donc pas de nouvelle zone commerciale périphérique dédiée à l'accueil d'une offre commerciale nouvelle. Cependant, afin de ne pas compromettre le développement de l'appareil commercial existant la création d'une zone dédiée à la délocalisation de GMS existantes contraintes dans le tissu urbain sera autorisée dans un environnement proche sans déséquilibrer l'offre commerciale actuelle.

Le quatrième et dernier objectif de cet axe vise à favoriser les mobilités. Même si la Communauté de Communes n'est pas Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM), les élus peuvent travailler en concertation avec celle-ci pour défendre les liaisons nécessaires au territoire.

Le renforcement du réseau cyclable et pédestre est un préalable nécessaire pour encourager les habitants à utiliser les modes actifs. Le schéma des mobilités durables et le plan vélos associés traduisent concrètement la mise en œuvre de ces objectifs en prévoyant les itinéraires à créer.

Le recours à la voiture restera prépondérant dans un territoire rural comme le Thouarsais. Cependant, son utilisation peut être optimisée. D'autre part, il est opportun de soutenir les innovations pour des véhicules plus propres.

Il est également nécessaire de conforter et sécuriser le réseau routier.

Le second axe du PADD vise à soutenir le développement économique local et l'innovation.

L'objectif premier est de soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial.

Les élus souhaitent s'appuyer à la fois d'activités historiquement présentes, comme les activités industrielles et logistiques, l'activité agricole et agro-alimentaire et les carrières, mais aussi d'activités nouvelles en plein développement sur lesquelles le territoire s'est positionné comme référent de l'économie verte et le développement des énergies renouvelables, l'économie sociale et solidaire, l'économie présentielle. Une attention particulière souhaite également être portée par les élus sur la reconversion des friches. Au vu des difficultés techniques et financières pour reconvertir les friches industrielles en habitat ou en activités économiques, le choix des élus est plutôt de prévoir leur reconversion en site de production photovoltaïque, contribuant ainsi aux objectifs du territoire en matière d'énergies renouvelables sans consommer de terres agricoles ou naturelles. Enfin, l'installation d'organismes de formation permettra de répondre en partie aux besoins en main d'œuvre.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/02/2020

Les projets de requalification de certaines ZAE, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise, auront pour but d'améliorer leur fonctionnalité, leur image et leur attractivité, pour les entreprises en place, mais aussi pour favoriser de nouvelles implantations dans les locaux vacants ou les espaces disponibles.

Des activités industrielles de taille plus conséquente historiquement isolées, hors ZAE, doivent également pouvoir se développer sur place en considérant l'environnement proche et limitant les nuisances et les consommations foncières.

Outre ces extensions d'activités déjà en place, la Communauté de Communes du Thouarsais doit proposer de nouveaux terrains à la vente. Les disponibilités dans l'existant ne suffiront donc pas à répondre au rythme de commercialisation observé ces dix dernières années. Le territoire doit donc prévoir des disponibilités foncières. Le PLUi prévoit donc une trentaine d'hectares en extension à vocation économique.

L'amélioration de la desserte numérique est un objectif majeur du SCoT. La priorité dans le PLUi est donnée à la desserte des équipements structurants et des zones d'activités, en anticipant son déploiement également pour toute nouvelle opération.

Le second objectif de cet axe vise à accompagner la diversité de l'activité agricole notamment en favorisant de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire. Il s'agit ici de rappeler l'importance et la diversité des productions agricoles du Thouarsais. Il y a une véritable chaîne agricole sur le territoire, de la production à la transformation.

Le projet cherche ainsi à assurer aux agriculteurs les meilleures conditions d'exploitations possibles en veillant à préserver la ressource « sol », à permettre le développement des sites agricoles et leur diversification économique.

Les objectifs en matière de consommation de terres agricoles et naturelles s'inscrivent dans le principe « Éviter, Réduire, Compenser ». Les choix d'extension urbaine sont faits en considérant :

- Les besoins en matière de logements, d'équipements et d'activités économiques, ce qui permet « d'éviter » des consommations de terres liées à des besoins excessifs ou mal évalués.
- Les potentiels existants dans l'enveloppe urbaine, ce qui permet « d'éviter » autant de surfaces en extension sur des terres agricoles et naturelles.
- Les besoins d'extension des activités agricoles en place et leur pérennité dans le temps, en évitant leur enclavement par l'urbanisation, ce qui permet ainsi de « réduire » les impacts des choix d'urbanisation.
- Enfin des compensations auprès de l'agriculteur exploitant en cas d'urbanisation des terres, par exemple en contribuant à des regroupements de parcelles ou au rétablissement d'accès et circulation agricoles pour faciliter l'exploitation des terres.

Le recensement des sites agricoles en activité est un élément essentiel des choix en matière d'urbanisation et de zonage car un maximum de principes et de règles doit être mis en place pour faciliter leur pérennité et leur fonctionnement.

La diversification de l'activité agricole est vitale pour la viabilité économique de certaines exploitations. Le PLUi souhaite favoriser cette diversification.

La troisième partie de cet axe retranscrit un axe fort du projet de territoire : faire du Thouarsais le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

climatique. Le Thouarsais est déjà fortement engagé dans une politique de réductions des consommations énergétiques et de production locale d'énergies renouvelables, reconnue par des labels ou des démarches (TEPOS Territoire à Energie POSitive, Citergie.) Le nouveau PCAET (Plan Climat Air Energie), sur une période de 6 ans (2024), prévoit de nouvelles actions. Le PLUi doit permettre la réalisation de ces objectifs, tout en considérant leur cohabitation avec d'autres préoccupations (préservation des paysages par exemple).

Enfin les élus souhaitent structurer l'offre touristique sur le territoire avec comme volonté de faire du Thouarsais une destination touristique. Ils ont pour cela engagé un schéma touristique avec un programme d'actions précises. Le PLUi a un rôle à jouer dans l'aboutissement de ces actions. En premier lieu, le PLUi doit préserver les richesses du territoire susceptibles d'attirer les touristes. Il doit permettre le développement d'offre de loisirs de pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques. Développer un tourisme de découverte des activités de proximité du territoire, s'appuyant sur ses spécificités, constitue également un créneau. Le PLUi se doit également de considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations.

Le troisième et dernier axe du PADD vise à préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant les richesses du territoire.

Ceci se traduit par la préservation de la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire.

La limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels est sans doute l'objectif central pour un document d'urbanisme et sur lequel il a beaucoup de prise en définissant les espaces constructibles. C'est un objectif multithématique qui rejoint d'autres préoccupations du territoire : un cadre de vie de qualité, la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine, la protection de l'activité agricole ... Cependant, il constitue le premier et le meilleur élément de préservation de la Trame Verte et Bleue. En effet, l'artificialisation des espaces agricoles et naturels constitue très souvent une perte irréversible pour les milieux et les espèces et également une coupure entre ces milieux (infrastructures et espaces urbains difficilement franchissables).

L'objectif global, dans le respect des dispositions du SCoT, est une diminution de plus de moitié de la consommation d'espaces.

Une étude spécifique a permis de déterminer la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, en hiérarchisant les réservoirs et les corridors selon leur fonctionnalité et leur importance. En compatibilité avec le SCoT, les dispositions règlementaires doivent être suffisamment protectrices afin de préserver la Trame Verte et Bleue. Elles doivent cependant permettre des aménagements, constructions, installations compatibles avec le maintien de ces espaces, en lien avec la politique en matière touristique. La richesse des réservoirs de biodiversité repose sur la protection des éléments ponctuels ou linéaires qui les composent : par exemple le linéaire de haies et le réseau de mares pour les réservoirs bocagers. Leur conservation ou leur compensation en cas de disparition justifiée doit être assurée selon le principe « Éviter, Réduire, Compenser ».

Au sujet de la TVB, quelques spécificités sont intégrées dans le PLUi avec des orientations particulières telles que :

- La préservation et la restauration des zones humides et des milieux aquatiques.
- Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages.
- Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions est le second objectif de cet axe. Pour cela il est nécessaire de préserver ce qui fait la richesse et la particularité des paysages et du patrimoine du Thouarsais. Il peut s'agir :

- D'éléments ponctuels naturels ou bâtis.
- D'éléments paysagers à préserver car ils constituent des repères visuels et identitaires dans le paysage et participent à la TVB en tant que réservoirs ou corridors biologiques.
- Etc.

Le patrimoine géologique constitue une particularité remarquable du territoire sur laquelle les élus souhaitent s'appuyer pour valoriser le territoire tant auprès des habitants que des visiteurs.

Le PLUi a pour objectif d'améliorer le paysage et l'image qu'il renvoie, une réflexion doit être menée sur les entrées de ville, sur la reconquête des friches ...

La protection et la valorisation des ressources du territoire constituent le 3ème objectif de cet axe.

La protection et l'amélioration des eaux souterraines et de surface constitue un enjeu important pour le territoire compte tenu de la fragilité de la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité. Les améliorations dans ce domaine ne relèvent pas uniquement de la politique en matière d'urbanisme ... mais elle doit y contribuer par exemple par :

- La diminution de la consommation foncière.
- La protection d'éléments naturels.
- L'adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités des systèmes épuratoires.
- La protection des périmètres de captage en eau potable.

Les carrières sont à valoriser car elles représentent une ressource importante du territoire et un atout économique. Leur développement nécessite des besoins fonciers et en desserte. Le PLUi doit anticiper les éventuels impacts de leur développement. Il convient donc de connaître les projets pour permettre leur réalisation le cas échéant.

Le PLUi doit en outre permettre d'améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources.

Enfin le PADD a pour ultime objectif d'éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances. Les risques et nuisances sont connus sur le territoire et font l'objet pour certains d'une réglementation spécifique à respecter. L'objectif principal est de ne pas exposer davantage de population à ces risques et nuisances et donc de les considérer dans les choix d'urbanisation.

7. Les principales zones du PLUi

Les zones urbaines dites « U » correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone U se subdivise en secteur qui sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	910.28	1.46%	secteur à vocation mixte (cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu génératrices de nuisances) correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par un bâti patrimonial régi par des formes strictes d'implantation. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité visuelle de la rue est assurée par des murs.
	UA*	6.66	0.01%	sous-secteur le long de l'axe structurant formé par l'avenue V. Hugo et V. Leclerc interdisant le changement de destination de l'habitat pour un usage : - d'artisanat ou de commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - de bureau ; Seuls la réfection, l'aménagement et l'extension limitée des constructions dont la destination est énoncée ci-avant sont permis.
	UB	1314.84	2.12%	La zone UB correspond aux espaces agglomérés récents du centre-ville de Thouars, des bourgs des autres communes et des villages. Elle se caractérise par rapport à la zone UA par une urbanisation relativement récente, de densité plus faible et par une discontinuité nette du bâti. Elle correspond à une urbanisation à dominante pavillonnaire, mais accueille aussi sur la ville de Thouars quelques immeubles collectifs. Le tissu y est plus lâche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives). Cette zone est à vocation mixte avec le cumul des fonctions d'habitat, de services, d'équipements collectifs et autres activités peu génératrices de nuisances. La présence de commerces y est très ponctuelle. Le souhait étant de favoriser le commerce dans les centres, toute nouvelle implantation commerciale est interdite en zone UB, sauf dans le cas des périmètres de centralité où l'implantation de commerces de proximité est encouragée.
	UC	41.88	0.07%	secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge, et Saint-Varent.
	UE	82.45	0.13%	secteur à vocation d'équipements d'intérêts collectif et services publics d'intérêt intercommunal ou supra-intercommunal, constitué de constructions, usages et affectations des sols, constructions et activités affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. Il correspond sur le territoire à plusieurs sites spécifiques : lycée, équipements sportifs, maison de retraite, hôpital...
	UI	361.67	0.58%	secteur correspondant aux sites d'activités existants sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais pour la majorité correspondant aux périmètres de zones d'activités économiques (ZAE) existantes et à des sites hors ZAE mais situés au sein du tissu urbanisé.
	Uich	8.03	0.01%	sous-secteur correspondant à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Ulenr	54.14	0.09%	sous-secteur correspondant aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes
	UI*	25.67	0.04%	secteur correspondant à des activités présentant des sites d'une superficie importante sur le territoire mais isolées en dehors d'une ZAE ou isolées en dehors des parties agglomérées. Ces sites ont vocation à évoluer cependant seules sont autorisées les évolutions des activités déjà existantes (extension, nouvelles constructions, diversification en lien avec l'activité) ou la reprise des bâtiments existants par une activité autorisée sur la zone. l'implantation d'une nouvelle entreprise sans lien avec l'existante. Sont concernés par ce sous-secteur : - Le site de Rouge-Gorge (Taizé) - Le site de Matex (Taizé) - Le site de Soldive (Brie) - Le site de Grellier (Pierrefitte) - Le site de Terrena (Saint-Cyr-La-Lande) - Le site d'Argel (Argenton-L'Église) - La scierie (Orbé - Saint-Léger-de-Montbrun) - Terrena (Vrère - Saint-Léger-de-Montbrun) - Garagiste (Pyravaut - Saint-Léger-de-Montbrun) - Anett (Sainte-Radegonde) - Morpheüs (Thouars) - Ce sous-secteur comprend également un terrain à Marnes.

Ces secteurs peuvent eux même comprendre des sous-secteurs pour prendre en compte des spécificités du territoire.

Les zones à urbaniser dites « AU » correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit à dominante habitat, soit à dominante activité ou d'équipement.

ZONE A URBANISER	1AUh	52.72	0.08%	secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
	1AUh*	1.23	0.00%	sous-secteur urbanisable à court terme correspondant aux communes ayant une production faible de logements neufs en extension, où il est autorisé des constructions hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximum de 1000m ² et sous réserve du respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation Sont concernées par ce sous-secteur : - Brie, - Saint-Pierre-à-Champs, - Saint-Martin-de-Macon - Touternay
	1AUi	40.91	0.07%	secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
	1AUic	1.46	0.00%	Sous-secteur 1AUic, concerné par une opération d'aménagement et de programmation à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Seul l'éventuel transfert de GMS existantes dans un environnement proche, contraintes dans le tissu urbain actuel, peut être admis afin de permettre leur développement. Cette possibilité ne sera offerte que sous conditions de garantir un rôle de proximité avec les équilibres commerciaux existants.
	1AUlc	4.43	0.01%	secteur urbanisable à court terme à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...). Ce secteur a été identifié afin de répondre aux besoins d'évolution du camping aujourd'hui municipal peu accessible et ne répondant pas forcément aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	0.01%	secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. On retrouve ce secteur uniquement sur la polarité majeure. L'un des secteurs à pour vocation l'implantation d'équipements répondant au besoin de la population durant la vie du PLUi. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'un équipement phare récent de la CCT : le centre aquatique des bassins du Thouet. Le souhait est de renforcer ce pôle d'équipements intercommunaux autour de la piscine avec l'idée d'un nouveau camping (cf zone 1AUlc) et d'un équipement structurant comme une salle de spectacle. Un autre secteur prévoit la délocalisation de la gendarmerie au nord de l'agglomération à proximité du lycée Jean moulin.
	2AUh	14.31	0.02%	secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'habitat
	2AUi	5.08	0.01%	secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'activité (industrie, entrepôt, bureau...)
	2AUe	0.78	0.00%	secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

La zone agricole dite « A » correspond aux zones réservées aux activités agricoles.

La zone A comprend des secteurs : Ap, correspondant à des espaces naturels protégés (Zone Natura 2000, éléments de la TVB à protéger, zone de captage ...) où la constructibilité est limitée, Aeol, correspondant à des secteurs dans lesquels les parcs éoliens sont admis. Les éoliennes sont interdites ailleurs.

Elle présente également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

ZONE AGRICOLE	A	30883.83	49.59%	secteur correspondant aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur A, au sein duquel sont inclus les sièges et bâtiments d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole ainsi que des écarts et hameaux.
	Ap	7927.32	12.73%	secteur qui caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (exemple : périmètre Natura 2000, périmètre de protection des captages). Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisières des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains. La constructibilité est fortement limitée sur ce secteur.
	Av	1679.97	2.70%	secteur qui caractérise les secteurs classés en AOC viticole qui constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire. Ce secteur vise à les protéger (AOC Anjou, AOC Anjou village et AOC Saumur).
	Aeol	2111.17	3.39%	secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les éoliennes sont autorisées.
	Ah	20.30	0.03%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles. Il regroupe les hameaux avec possibilité d'évolution encadrée du bâti. Le Thouarsais présente un nombre important de hameaux. Un équilibre a dû être trouvé entre les zones constructibles des bourgs et villages répondant à l'objectif de recentrage de l'urbanisation au plus près des équipements, services voire commerces, et la protection de la zone A générique qui ne permet qu'une évolution très limitée des habitations existantes. Afin de permettre à certains hameaux de « vivre » à travers un développement restreint et une réappropriation du bâti existant des STECAL sont créés. Dès lors le règlement est assoupli au niveau des constructions possibles. Le choix des hameaux retenus repose à la fois sur l'existence d'une structure de hameau et sur l'absence d'enjeux agricoles et paysagers forts au sein même du hameau. Liste des hameaux concernés : o Saint-Martin-de-Sanzay : La clavière o Louzy : Monceau o Sainte-Gemme : Le Plessis o Saint-Martin-de-Macon : Mayé o Val-en-vignes : Les Ménardières
	Ak	0.99	0.00%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
	Ab	1.04	0.00%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée correspondant à des sites existants ou projetés de sédentarisation des gens du voyage ou un site d'implantation de forains. Trois sites sont identifiés dans ce zonage. o Le site de sédentarisation existant à Saint-Varent o Le site où est installé la famille exploitant le parc de la Vallée à Val-en-Vigne (Massais) o Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.
	Ac	492.51	0.79%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites de carrières. Le zonage des sites de carrière a été déterminé au regard de leur autorisation d'exploitation (arrêté préfectoral) ainsi qu'au regard des propriétés foncières. Ces secteurs sont délimités sur le fondement du R151-34 du Code de l'urbanisme.
	Ay	34.11	0.05%	caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites d'activités existantes pour lesquels il convient de permettre un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone.

La zone N couvre les espaces naturels des vallées, les espaces boisés, les coteaux des vallées, des espaces d'intérêt paysager, etc. Elle présente également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

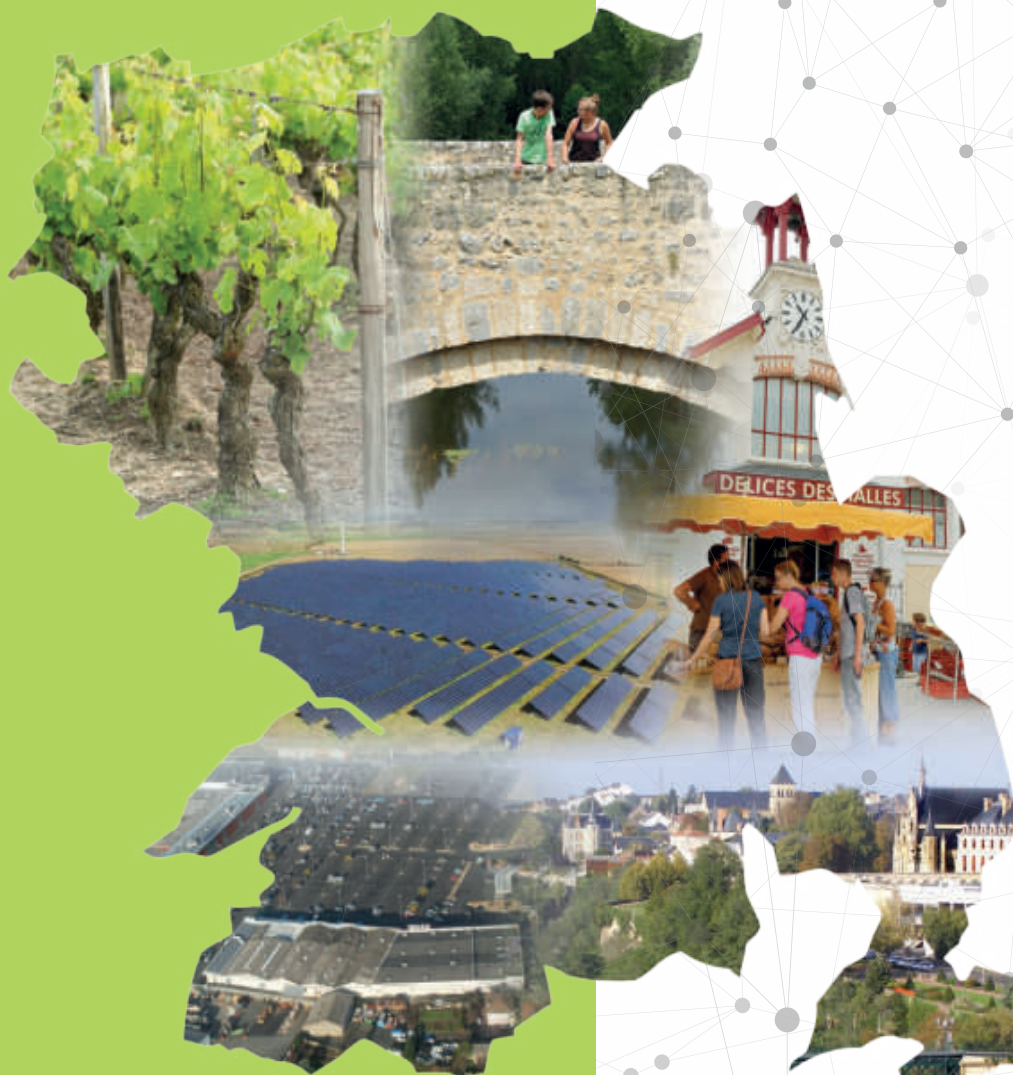
ZONE NATURELLE	N	6712.17	10.78%	Secteur qui caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la trame verte et bleue. Ce secteur correspond également aux espaces naturels plus ordinaires à préserver qui peuvent être qualifiés d'espaces agricoles ou urbains et comprend également les écarts et hameaux isolés au sein des espaces naturels. Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisières des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains.
	Np	9145.91	14.69%	secteur qui caractérise les réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue : - réservoir de biodiversité remarquable « cœur de bocage » - réservoir de biodiversité remarquable des pelouses sèches - réservoir de biodiversité remarquable des forêts et des landes - réservoir de biodiversité remarquable de la trame bleue : zones humides et cours d'eau.
	Nl	110,03	0.18%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs, à vocation sportive et de détente implantées dans un environnement restant à dominante naturelle.
	Nlc	40.77	0.07%	sous-secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est réservé aux différentes formes d'hébergement touristique (campings, villages vacances, gîtes...) et aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement. Sont identifiés en Nlc les sites suivants : - Argenton-l'Église : le camping - Coulonges-Thouarsais : le camping - Luché-Thouarsais : La base de loisir des Adillons - Missé : Le centre d'hébergement et gîte de groupe du châtelier - Oiron : une aire projetée d'accueil de camping-car - Saint-Léger-de-Montbrun : un site projeté pour l'accueil d'une activité touristique - Saint-Martin-de-Sanzay : le site touristique de la Ballastière - Thouars : l'aire de camping-car - Thouars : le camping
	Nj	32.73	0.05%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il caractérise l'ensemble des jardins familiaux ou non à préserver et valoriser.
	Nd	40,63	0.07%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il identifie les grandes propriétés et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti. Les propriétés ainsi identifiées sont : - Château de Oiron (Oiron) - Château du Bois de Sanzay (St-Martin-de-Sanzay) - Château de la Coste (St-Martin-de-Sanzay) - Le Petit Mans (St-Martin-de-Sanzay) - Abbaye de Ferrière (Bouillé-Loretz) - Les Grands Peaux (Val-en-Vignes – Cersay) - La Boissotière (Val-en-Vignes) - La Garenne (Val-en-vigne) - Château de la Forêt (Sainte-Verge) - Maison du Parc Challon (Mauzé-Thouarsais) - Chambon (Mauzé-Thouarsais) - Le Pressoir (Mauzé-thouarsais) - Château de Thiors (Luzay) - Bournizeau (Pierrefitte) - Château de la Roche (Argenton-l'Église) - Fleury (Thouars) - Retournay (Marnes)
	Npv	105.52	0,17%	secteur qui caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des centrales photovoltaïques. Les centrales photovoltaïques n'ont pas vocation à occuper des terres arables qui doivent, du point de vue du développement durable, être réservées à la production de nourriture dans une perspective de relocalisation de l'agriculture et de réduction de l'empreinte écologique des systèmes alimentaires. Ils peuvent en revanche permettre de valoriser de manière écologique, sans aucun impact polluant direct et avec un impact visuel extrêmement limité, les nombreux terrains ouverts impropres à l'agriculture et non exploités pour un autre usage : terres arides ou polluées, friches industrielles, terrains militaires en reconversion, carreaux de mines, zones de protection de captages d'eau potable, etc. Ce secteur ne recoupe que des terrains d'un hectare minimum.
	Nr	3.66	0.01%	Le secteur Nr caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant au site existant (déchèterie de Taizé) et potentiel (Sainte-Gemme) nécessaires aux activités de stockage et de traitement des déchets (déchèterie).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190006-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

8. La procédure suite à l'arrêt du projet de PLUi

Le projet de PLUi arrêté sera transmis aux communes pour avis. Il sera également transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes consultées en application du code de l'urbanisme. En parallèle, l'autorité environnementale sera amenée à émettre un avis sur l'évaluation environnementale du PLUi. Une enquête publique aura lieu en octobre-novembre 2019, période à laquelle le public pourra consulter l'intégralité du dossier, le bilan de la concertation, l'avis des personnes publiques associées et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). L'approbation du PLUi est envisagée tout début 2020.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT0190306-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 03/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

E / Bilan de la concertation

PRESCRIPTION	03/02/2015
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DE PROJET	04/06/2019
APPROBATION	04/02/2020



Par délégation le vice-président en charge de
l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
P. Pineau

P. Pineau

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-A101-Delib-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020



1-	LA CONCERTATION DANS LES PLUi	2
2-	LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES POUR LE PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS	3
3-	LES OUTILS MIS EN ŒUVRE	4
	LES OUTILS DE CONCERTATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION	4
	a. Affichage de la délibération durant la durée de l'étude	4
	b. Mise en place sur le site Internet d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact	4
	c. Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux	5
	d. Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi : exposition évolutive.	7
	e. Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population	9
	f. Participation à certains événements publics (salon de l'habitat, les Cré'actives à Saint-Varent, le marché de Thouars)	10
	g. Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain	12
	h. Organisation de réunions publiques	15
	LES OUTILS DE CONCERTATION COMPLÉMENTAIRES	20
	a. Le registre de concertation	20
	b. L'organisation de sorties sur le terrain avec les élus	35
	c. Concertation avec le monde agricole	36
	d. Travail avec les lycéens pour intégrer leurs besoins	36
	les outils de collaboration inscrits dans la délibération du 12 janvier 2016	38
	a. Des séminaires pédagogiques	38
	b. Des ateliers d'échanges avec les élus sur le diagnostic et le PADD	39
	c. Des réunions techniques par communes ou groupe de communes sur les pièces réglementaires ...	39
	d. Des réunions par communes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : faisabilité des zones	40
	e. L'envoi des comptes-rendus systématiques des comités « politiques » aux mairies.	41
	f. Des réunions d'avancement régulières sur la procédure avant validation de chaque grande étape pour les élus et services municipaux	41
4-	CONCLUSIONS SYNTHETIQUES DU BILAN DE LA CONCERTATION	41
5-	ANNEXES	43

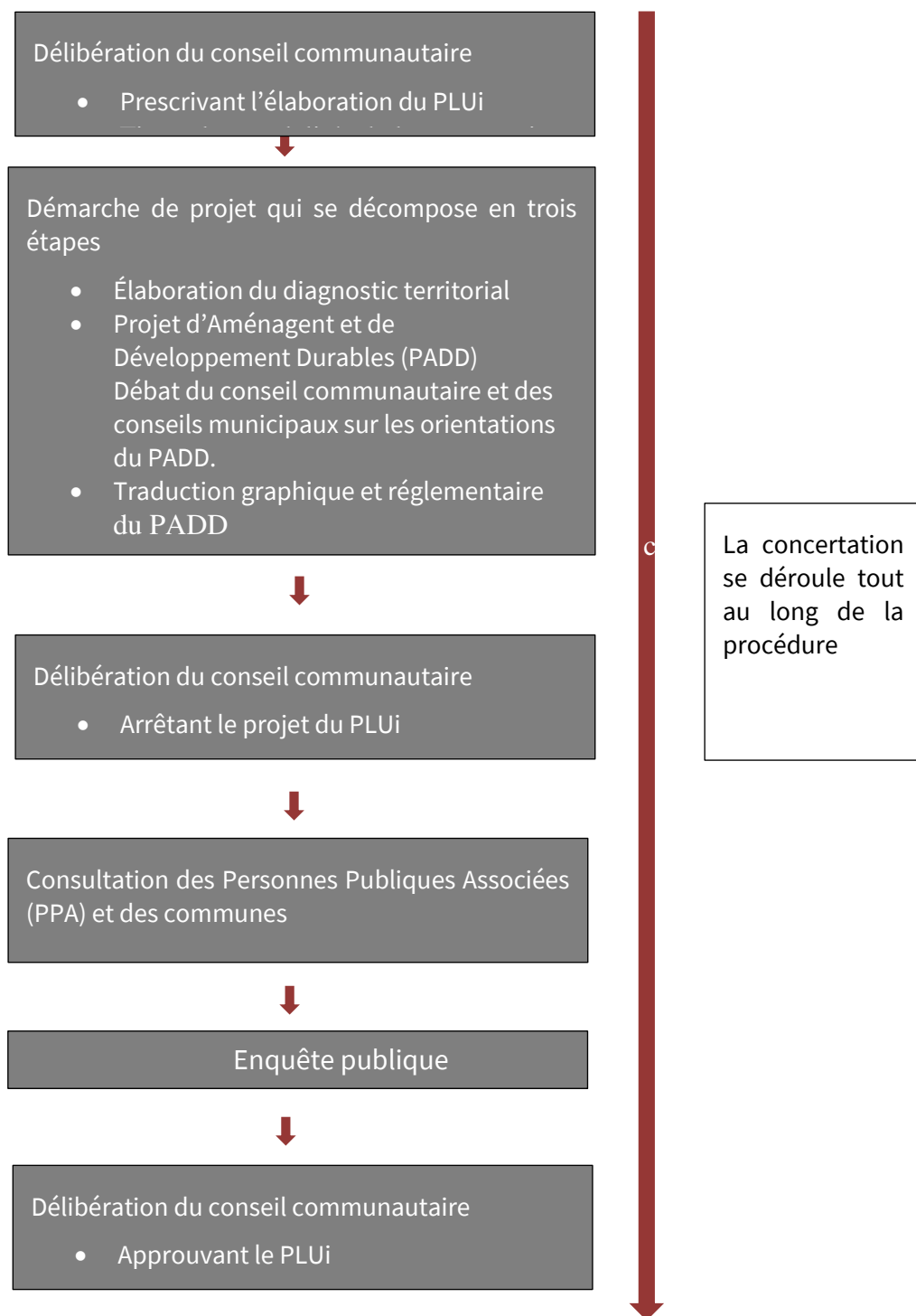
La délibération du 3 février 2015 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais. Par délibération du 15 septembre 2015, elle a fixé les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Puis, par délibération en date du 12 janvier 2016, elle a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de la collectivité.

La concertation et la collaboration ont été réalisées durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation et de collaboration qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés. Cette concertation a été réalisée conjointement avec celle de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'études connexes (inventaires des zones humides, Trame Verte et Bleue, Plan Climat Air Energie Territorial, Schéma des mobilités durables etc...).

1- LA CONCERTATION DANS LES PLUI

L'article L123-6 du code de l'urbanisme indique que « le plan d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale ».

La procédure d'élaboration du PLUi est la suivante :



La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en œuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, expositions, ateliers thématiques...)

Deux étapes clés peuvent être néanmoins distinguées :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi doit être réalisé et délibéré par le conseil communautaire,
- Le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes.

L'article L153-8 du code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres.

Par ailleurs, l'article L153-19 du code de l'urbanisme indique que le PLUi arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

La concertation émane d'une volonté de transparence et d'implication citoyenne. Elle permet à la population de **débattre, amender et de s'exprimer sur le projet** de PLUi. La concertation constitue un enjeu de démocratie locale, au service de la qualité du projet. Elle a pour objectif de favoriser la discussion, en amont des décisions d'aménagement.

2- LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES POUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Par délibération du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Ces modalités sont les suivantes :

- Affichage de la délibération durant la durée de l'étude
- Mise en place sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact : plui@thouars-communaute.fr
- Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux
- Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi par une exposition évolutive qui change de lieux : mairies, bibliothèques
- Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population
- Participation à certains événements publics (salon de l'habitat à Thouars, les Cré'actives à Saint Varent, le marché de Thouars)
- Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase de zonage et de règlement
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

3- LES OUTILS MIS EN ŒUVRE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

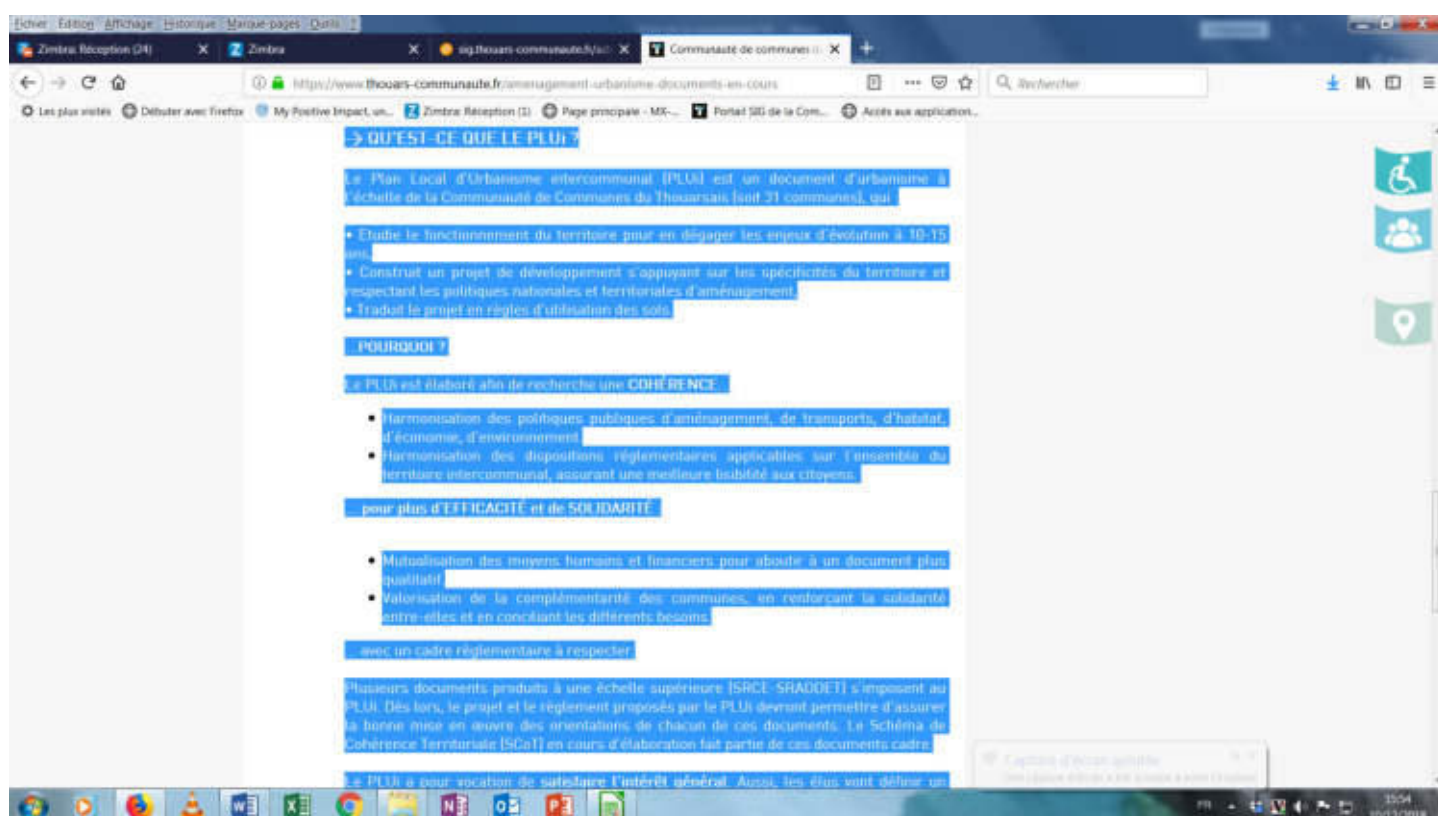
LES OUTILS DE CONCERTATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION

a. Affichage de la délibération durant la durée de l'étude

Les 31 communes et la Communauté de Communes du Thouarsais se sont engagées à afficher pendant la durée de la procédure d'élaboration du PLUi la délibération de lancement du 3 février 2015 et celle du 15 septembre 2015 définissant la concertation du PLUi.

Toutes les mairies ont été régulièrement appelées et après vérification, ces deux délibérations étaient toujours bien affichées en mairies et au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais.

b. Mise en place sur le site Internet d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact



Une adresse plui@thouars-communaute.fr a été créée afin que la population puisse communiquer, échanger avec les services de la maison de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019

c. Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux

Parutions dans la presse locale



NR du 12/01/2017

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO190606b-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Parutions dans Territoire – Magazine de la Communauté de Communes du Thouarsais

- Décembre 2016 : Le SCoT et le PLUi du Thouarsais – Objectifs 2020



Parutions dans les journaux municipaux

- Feuille d'information périodique de la mairie de Oiron distribuée par les conseillers municipaux en 2015



Accusé de réception en préfecture
 079-247900798-20200804-XTO1906006-AT06b
 Date de télétransmission : 10/02/2020
 Date de réception en préfecture : 05/06/2019
 Date de réception préfecture : 05/06/2019

- **Bulletin municipal de Saint-Léger-de-Montbrun annuel n°33 – Année 2017**
Parution en décembre 2017

SCOT/PLUI

Engagée depuis 2015, dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité de son territoire, la Communauté de communes du thouarsais organise **une exposition à ce sujet dans notre commune du 16 au 29 avril 2018 aux horaires d'ouverture de la mairie.**

Ces deux documents d'urbanisme seront approuvés à l'horizon 2019/2020. Durant toute l'élaboration, la population est invitée à donner son avis et ses idées sur le devenir du territoire.

Le SCOT donne les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années : le nombre de logements à prévoir ? les futures zones d'activité ? les espaces naturels à préserver, voire restaurer. Quant au PLUI, pour les 10 prochaines années, il prévoit à la parcelle l'usage du sol. Un zonage et un règlement seront élaborés en fonction. Les parcelles pourront être dédiées à l'habitat, à l'économie, à l'agriculture ou encore aux espaces naturels.

Cette exposition est l'opportunité de :

- Prendre connaissance de l'avancée des documents d'urbanisme
- Participer en donnant votre avis sur le devenir de votre territoire !

d. Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi : exposition évolutive.

Une exposition évolutive a été mise à disposition du public et a circulé de mairies en mairies du 4 septembre 2017 au 4 mai 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que dans les bibliothèques de Saint-Varent et de Thouars. Cette exposition était aussi disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le public a aussi pu voir cette exposition en septembre 2017, lors de la fête des reliques à Saint-Jouin-de- Marnes, aux Cré'actives à Saint Varent et au salon de l'Habitat à Thouars.

Cette exposition comportait 5 panneaux (cf annexe 1).



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Cette exposition était accompagnée des plaquettes de présentation du PLUi et d'un cahier de concertation mis à disposition du public.

Les remarques suivantes ont été déposées :

- Bonne retranscription du label TEPCV dans les objectifs des documents d'urbanisme en cours d'élaboration.
- Dans le cadre des recensements de projets d'infrastructures se rapprocher des développeurs et porteurs de projets pour bien appréhender les enjeux liés à chaque projet.
- Le document doit fixer des objectifs plancher en termes de développement des énergies renouvelables.
- Mettre en place des ateliers de concertation intégrant habitants, élus, associations et professionnels de l'éolien et des énergies renouvelables dans le cadre du schéma éolien et du SCoT.
- Un habitant souligne que son avis importe peu.
- La présentation des pôles n'indique pas l'influence du pôle relais. Bressuire a-t-elle plus d'influence sur Glenay et Pierrefitte que Saint Varent ?

Remarques déposées lors du salon de l'Habitat (Thouars) et des Cré'actives (Saint Varent)

- Il manque un skate parc à Saint Varent ou à Pierrefitte (enfant de 9 ans).
- Il y a trop d'éolien dans le thouarsais.
- Souhait d'avoir une application pour connaître les activités dans le Thouarsais (vide grenier, concerts, animations).
- Souhait d'avoir un café qui vend des glaces, des gaufres sur la place du marché, pas un restaurant.

Cette exposition a été complétée par 4 panneaux portant sur le SCoT qui ont été mis sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais et présentés en septembre 2018 aux Cré'actives à Saint Varent et au salon de l'habitat à Thouars (Cf. annexe 2).

Cette exposition continuera à évoluer plus précisément sur le PLUi durant toute la procédure.

e. Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population

Le 9 avril 2018, **un atelier participatif « plan paysage & énergie, contribution thématique au SCoT et au PLUi »** a été organisé.



Une cinquantaine de personnes étaient présentes. Les principes généraux de l'atelier étaient les suivants :

- Choix collégial des contours d'une stratégie paysagère et émergence d'une dizaine d'actions prioritaires.
- Faire émerger des participants des intentions et actions prioritaires ou fortes.
- Dégager des actions ou objectifs les plus concrets possibles, pour garantir leur mise en œuvre.

Le compte-rendu de cet atelier est disponible à l'annexe n°3.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190804-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Le 14 mai 2018, un atelier thématique autour de la mobilité a été organisé.

Dans le cadre de la concertation du SCoT et du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais a organisé un atelier thématique : mobilité durable. Au cours d'une soirée ludique les habitants ont pu imaginer les déplacements de demain. Ce travail participe au schéma directeur des mobilités durables qui sera intégré au Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration et pris en compte par les documents d'urbanisme (SCoT/PLUi).

La Communauté de Communes du Thouarsais s'est engagée à devenir un Territoire à Énergie Positive à l'horizon 2050. La réalisation de cet objectif passe par la réduction des consommations énergétiques liées aux déplacements et au développement d'une mobilité plus durable. Cette soirée avait pour objectif de permettre aux habitants et aux acteurs locaux de réfléchir ensemble aux moyens de mettre en place pour développer une mobilité plus durable pour demain. Grâce à des cas concrets,

Les participants, répartis en groupe, ont pu imaginer les modes de transport les plus appropriés pour chaque déplacement.

CO du 16/05/2018



f. Participation à certains évènements publics (salon de l'habitat, les Cré'actives à Saint-Varent, le marché de Thouars)

La maison de l'Urbanisme participe tous les ans en septembre au salon de l'Habitat à Thouars (2016, 2017, 2018) et aux Cré'actives (2016, 2017, 2018) à Saint Varent.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190806-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019

En 2016, la maison de l'urbanisme a aussi été à la rencontre des habitants du Thouarsais sur le marché de Thouars un vendredi matin afin de recueillir leur avis sur le territoire de demain.



g. Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain



Le 2 juillet 2017, la Communauté de Communes du Thouarsais a invité la population à participer à une promenade animée à Saint-Varent afin d'échanger sur le paysage.

Susciter et partager des réactions sur le paysage : c'était l'objectif de la balade « Trace ton paysage », proposée le long d'un itinéraire de trois kilomètres, sur la commune de Saint-Varent en partenariat avec le Centre Socioculturel et la Mairie. Guidée par l'architecte urbaniste Franck Buffeteau, cette rencontre était ouverte à tous et a permis de partager et réfléchir sur le devenir du territoire à travers des installations artistiques de Vanessa Jousseau, tout spécialement installées pour l'évènement. Au fil de la marche, les participants ont pu échanger sur l'habitat, l'économie, l'environnement, ou encore l'énergie à travers l'angle du paysage et exprimer leur ressenti sous des formes surprises.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1906016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019



Une vingtaine de personnes ont participé à cette promenade animée de 3 km qui était organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de demain.

A travers des installations artistiques, les participants ont pu échanger sur l'habitat, l'économie, l'environnement ou encore l'énergie à travers l'angle du paysage.



saint-varent

La commune dans l'œil d'un architecte

Une vingtaine de personnes dont une dizaine d'élus de Seine-Saint-Denis ont participé à la promotion « Travaux en chantier » organisée par le Comité pour le commerce de l'Union européenne dans le cadre de l'élaboration du SCLIF et du PLIIF.

L'architecte Frank Gehry a guidé les sondeurs dans la commune pour une découverte des terroirs sous un autre œil. À l'aide de radars de différents calibres, chacun a vu différents points de vue comme le long de la Plaine des semences. Certains ont localisé leur œil sur les champs, les arbres, une ferme, les pentes d'Herpèsberg, la forêt, jusqu'à l'autre rive de la Seine.

Faisant état de communes qui s'agrippent lés parties du paysage et qu'elle le modifie. Les sites sont un long hant, par

Revenons au goût de nos
maïs pour les dissimuler, la vé-
gétalisation peut être une solu-
tion.

La zone artisanale et commerciale du boulevard des Capucines de Hong Kong. Comme l'a expliqué Twickenstein, « cette image est la première image que l'on garde en mémoire. Là encore, les harmonisations s'imposent ».

L'industrie est présente dans la commune. Au niveau du tourisme, la zone est ouverte sur la plaine et la forêt.

On descendant vers Casqueville, on le Thuit, on va à

meurtre de la Thomas, et dans le cas contraire qu'il est un accusé à mortier en nature. Se pose le problème des propriétés privées et de leur mort, parties

difficile. Les tricheurs industriels comme l'acheteur lui-même sont prohibés, glissant la vue mais elles font partie de l'histoire du territoire. Nous à trouver comment les résoudre, les transformer ou le soit à éviter l'acheteur dans la réflexion.

En remontant vers le centre-
bourg et le sud de la préfec-
ture, Jean-Paul Bep, adjoint à
la mairie, a expliqué l'histoire
de cette rue, où il n'y a jamais
eu de poteries en dent de
saw-pottery à partir du 18^e s.

proposés à l'essai au fil du temps. Finalement, cette évaluation a permis à chacun de passer un regard différent, personnel, sur sa «Chose». Peut-être une réflexion, basée sur le vécu, sur la «Chose».

² *Archives de colonisation* (recherche de Plan local d'urbanisme intercommunal).



Il tempo è un valore più o meno grande, dipende a quel che si regarda nel la comune.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT0190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Le 16 juin 2018, la population s'est vue proposer une balade animée autour du vignoble Thouarsais à Bouillé-Loretz.

15 personnes ont participé à cette balade de 5 km animée par Franck Buffeteau et Vanessa JOUSSEAU.

Les différents observatoires mis en place le long de la randonnée ont permis aux participants de s'interroger :

- Sur la structure et l'architecture du bourg, influencées par l'activité agricole,
- Sur la toponymie des rues d'un lotissement,
- Sur les modes de clôtures de son chez-soi et de la façon dont cela modèle l'espace commun,
- Sur les différentes façons dont on réhabilite, dont on transforme le patrimoine,
- Sur les contrastes entre le bâti ancien et le pavillonnaire, entre le paysage-usage et le paysage-ornemental.



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

h. Organisation de réunions publiques

Huit réunions publiques ont fait l'objet de débats, questions/réponses.

L'ensemble de la prise en compte des questions figure au sein des comptes rendus annexés au présent bilan de la concertation.

1^{ère} réunion publique : le jeudi 1^{er} décembre 2016

25 personnes étaient présentes à la réunion qui s'est tenue aux écuries du château à Thouars (salle de l'auditorium).

Cette réunion publique avait pour objet la présentation du diagnostic du territoire et d'échanger autour des propositions d'orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Les échanges ayant eu lieu lors de cette réunion ont porté principalement sur l'organisation territoriale, le développement économique, la ligne ferroviaire, internet, le cadre de vie et l'imperméabilisation des sols.

(Cf. annexe 4).

2^{ème} réunion publique : le 8 mars 2018



Plus d'une trentaine de personnes ont participé à cette réunion qui s'est tenue salle de l'Auditorium aux Écuries du Château à Thouars

NR du 6/03/2018



L'objet de cette réunion était de présenter le projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir sur les grandes thématiques telles que l'Habitat, les équipements, l'activité économique, le commerce, les mobilités ou le cadre de vie. (Cf. annexe 5).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTHOUARS-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

3^{ème} réunion publique Trame Verte et Bleue (TVB) : le 12 juillet 2018

La Communauté de Commune du Thouarsais affirme son ambition de protéger son patrimoine naturel et paysager et d'inscrire les continuités écologiques dans sa stratégie territoriale (notamment au travers du SCoT et du PLUi) afin de concilier préservation de la biodiversité et développement urbain :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et en les précisant au niveau local ;
- En s'intéressant aux enjeux des continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à ceux des territoires adjacents.

Dans cette optique elle a mené une réflexion sur la « Trame Verte et Bleue » du Territoire accompagné par le bureau d'études Biotope permettant notamment :

- D'améliorer le niveau de connaissance sur l'état du réseau écologique, d'identifier les enjeux de maintien et de rétablissement des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.
- D'identifier les perspectives du développement urbain pouvant impacter le réseau écologique.
- De préciser des modes privilégiés d'intervention et de gestion contribuant au maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.

Pour mieux saisir cet outil, appréhender les enjeux qu'elle soulève et comprendre ses conséquences sur le quotidien de chacun, la Communauté de Communes du Thouarsais a organisé une réunion publique le 12 juillet 2018 à 18h aux écuries du château salle de l'Auditorium afin de faire découvrir la « Trame Verte et Bleue » à la population.



Le compte-rendu de cette réunion publique est disponible en annexe n°6.

Par ailleurs, des réunions publiques ont été organisées par secteur pour présenter le zonage et le règlement. La population a été informée de ces réunions par voie d'affichage dans les mairies, par des articles dans les journaux. L'information était aussi disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.



4^{ème} réunion publique : secteur « zone urbaine » : Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, sainte Radegonde, Sainte Verge : **Mercredi 16 janvier 2019 à 18h30** au centre Prométhée à Thouars – 17 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 7.

5^{ème} réunion publique : secteur de La Plaine : Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint Généroux, Saint Jouin de Marnes, Taizé-Maulais : **Mercredi 23 janvier 2019 à 18h30** à la salle polyvalente de Ligaine à Taizé-Maulais – Environ 38 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 8.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1906016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Lundi 28 janvier 2019

LE PAYS

TAIZÉ-MAULAIS

Le projet de PLUi touche à sa fin



Les participants ont consulté les cartes de zonage des communes.

La Communauté de communes du Thouarsais avait convié les habitants du secteur de La Plaine, regroupant les communes de Plaine et Vallées (Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé-Maulais), Saint-Généroux et Marnes à une réunion publique pour la présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrivant dans sa phase terminale.

Adoption en décembre

Les deux animatrices Fanny Testu, chargées planification SCOT et PLUi, et Marie Boux, responsable service urbanisation, ont présenté de façon claire et précise les différentes étapes ayant abouti au zonage du territoire.

Commencé en 2015, le PLUi est aujourd'hui quasiment terminé, reste les phases de consultation, notamment l'enquête publique en septembre-octobre, avant une adoption définitive en décembre 2019.

6^{ème} réunion publique : secteur « Entre Plaine et Bocage » : Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint Varent, Sainte Gemme : **Lundi 28 janvier 2019 à 18h30** salle Paul Réau à Glenay – 7 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 9.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190804-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

7^{ème} réunion publique : secteur « Les Buttes » : Brion-Près-Thouet, Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Léger-de-Montbrun, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay, Tourtenay : **Mercredi 30 janvier 2018 à 18h30** salle socio-éducative à Saint-Léger-de-Montbrun – 23 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 10.

8^{ème} réunion publique : secteur « Entre Vigne et Vallées » : Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Mauzé-Thouarsais, Val-En-Vignes : **Mercredi 6 février 2019 à 18h30** salle des fêtes à Argenton-L'Église

- Compte-rendu : annexe 11.

i. Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux : Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

De nombreux comités thématiques ont eu lieu auxquels étaient associés les acteurs locaux ainsi que les partenaires institutionnels afin d'échanger en amont sur les souhaits et attentes de chacun.

Comités thématiques « Habitat » : Habitat / Démographie / Social / Architecture / Qualité des espaces urbains

À ces comités ont été invités, entre autres : l'Agence Départementale pour l'information sur le Logement, les bailleurs sociaux, les agences immobilières, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), la Direction Départementale des Territoires (DDT) ...

Lors du comité thématique Habitat du 6/10/2016, il s'agissait de définir les orientations du PADD. Quant à celui du 13/03/2017, il concernait le DOO. Les sujets suivants ont été abordés :

- La construction des logements.
- La densité, les formes urbaines et le renouvellement urbain.
- Le logement social.
- L'intégration de l'énergie dans l'habitat.

Comités thématiques « Eco / Tourisme » : Agriculture / Economie / Commerce / Tourisme

À ces comités thématiques ont été invités, entre autres : la chambre de commerce et d'industrie (CCI), la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA), la chambre d'agriculture, le CIVAM, l'union des commerçants, la CAPEB des Deux-Sèvres, l'office du tourisme...

Lors du comité thématique « Eco / Tourisme » du 3/10/2016, il s'agissait de définir les orientations du PADD. Quant à celui du 20/03/2017, il concernait le DOO. Elus et acteurs locaux devaient répondre aux questions suivantes :

- Quel avenir économique pour notre territoire ?
- Quelles futures zones sur notre territoire ?
- Quelle stratégie commerciale ?
- Quel développement agricole ?
- Quel développement touristique ?

Comités thématiques « Environnement » : Environnement / Trame verte et bleue / Assainissement / Energies renouvelables / Lutte contre le changement climatique / Espaces paysagers.

A ces comités ont été invités, entre autres : les SEVT, le SVL, la DREAL, Bocage Pays Branché, les associations de pêcheurs, chasseurs, d'éoliennes, de randonneurs...

Une première réunion avec les associations environnementales a eu lieu le 23 mars 2016.

Lors du comité thématique « Environnement » du 27/10/2016, il s'agissait de définir les orientations du PADD. Quant à celui du 7/06/2017, il concernait le DOO. Elus et acteurs locaux devaient répondre aux questions suivantes :

- Comment préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire ?
- Comment être le territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique ?
- Comment protéger et valoriser nos ressources ?
- Comment éviter l'exposition aux risques et nuisances ?

LES OUTILS DE CONCERTATION COMPLÉMENTAIRES

a. Le registre de concertation

Un registre de concertation a été déposé dès le début de la procédure du PLUi dans chaque mairie de la Communauté de communes du Thouarsais ainsi qu'à la Communauté de Communes du Thouarsais.

Ces registres permettent aux habitants et autres acteurs du territoire d'y écrire leurs remarques, avis ou demandes.

Toute demande inscrite sur ces registres devait être envoyée à la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'en tenir compte.

Avant l'arrêt du projet de PLUi, un bilan est réalisé. Les registres ont été tenus à disposition du public jusqu'à la clôture de la concertation

24 Communes : Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Brie, Brion-près-Thouet, Coulonges-Thouarsais, Glenay, Louzy, Luché-Thouarsais, Luzay, Missé, Oiron, Pas-de-Jeu, Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Généroux, Saint Jacques de Thouars, Saint-de-Thouars, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Martin-de-Sanzay, Sainte-Gemme, Sainte-Radegonde, Sainte-Verge, Taizé-Maulais, Thouars, Tourtenay : **aucune remarque.**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Marnes : 5 habitants et 1 Gaec ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
M. CHUPIN Patrice	<p>Mettre en zone agricole (A) la parcelle cadastrée ZL 25 et située au lieudit « le Pineau »</p> <p>- Annuler la zone agricole (A) située à la sortie de Marnes route de Thouars et la mettre en zone urbaine (UA).</p> <p>- Mettre la parcelle AC 23 située route de Moncoutour en zone urbaine (UA).</p> <p>- Modifier la vieille dive au vieil étourneau, la représenter sans la couleur bleue.</p>	<p>La parcelle ZL 25 est situé dans la zone Natura 2000 ZPS. Sur ce secteur la constructibilité doit être limitée afin de préserver l'avifaune de plaine. Les terrains pouvant faire l'objet d'un développement agricole ont été identifiés au zonage avec un travail coconstruit avec le gestionnaire natura2000. La parcelle ZL 25 présente des enjeux importants fait donc l'objet d'une proposition de classement en zone Ap.</p> <p>Sans localisation précise nous ne pouvons pas apporter d'élément de réponse à cette demande.</p> <p>La parcelle AC 23 est situé à la sortie du bourg de Marnes mais elle est déconnectée du bourg par un espace cultivée et est aujourd'hui utilisé en « prairie ». Son caractère naturel est donc préservé par une proposition de classement en zone N.</p> <p>Demande non compréhensible.</p>
M. et Mme HERBERT	<p>- Cf courriers 10/11/2018 et 13/12/2018</p> <p>- le courrier du 13/12/2019 émane du collectif de Marnes qui n'a été reçu que le 20/02/2019 par mail à la CCT. Ce courrier soulève plusieurs incohérences du projet du PLUi :</p> <p>- Problème au niveau de la zone agricole à l'entrée de Marnes en venant de Saint-Jouin-de-Marnes, -</p>	<p>Réponse faite au courrier du 10/11/2018, le 23/01/2019.</p> <p>L'Entrée du bourg de marnes fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone UB. Cependant il existe des exploitations agricoles imbriquées dans le bourg qu'il est nécessaire de classer en zone agricole afin de</p>

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

	Aucune zone artisanale ou industrielle de définie, - Zones agricoles réservées à l'élevage trop largement représentées.	permettre leur développement. Aucune zone agricole ne plus particulièrement un type d'agriculture. Le zonage A permet les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à l'exploitation agricole quelle qu'elle soit.
M. TURPAULT Nicolas	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en zone agricole la parcelle cadastrée ZL 26, située au lieudit « Le Pineau » d'une superficie de 0 ha 82 a. - Mettre en zone agricole la parcelle cadastrée ZL 203, située à « la vallée Vergnault » d'une superficie de 1 ha 56 a. 	Les parcelles ZL26 et ZL203 sont situées dans la zone Natura 2000 ZPS. Sur ce secteur la constructibilité doit être limitée afin de préserver l'avifaune de plaine. Les terrains pouvant faire l'objet d'un développement agricole ont été identifiés au zonage avec un travail coconstruit avec le gestionnaire natura2000. Ces parcelles ZL203 et ZL26 présentent des enjeux importants liés à la reproduction, l'alimentation et au rassemblement de l'avifaune et fait donc l'objet d'une proposition de classement en zone Ap.
M. TURPAULT Bernard	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en zone agricole la parcelle cadastrée ZL 22, située à « la vallée Vergnault » d'une superficie de 1 ha. - Demande le rallongement des deux parcelles cadastrées ZR 44 et ZR 45, « les Grippes » d'une superficie de 25 a 20 ca et 15 a et 60 ca en zone agricole jusqu'à la limite du chemin. 	La parcelle ZL 22 est située dans la zone Natura 2000 ZPS. Sur ce secteur la constructibilité doit être limitée afin de préserver l'avifaune de plaine. Les terrains pouvant faire l'objet d'un développement agricole ont été identifiés au zonage avec un travail coconstruit avec le gestionnaire natura2000. La parcelle ZL 22 présentent des enjeux importants liés à la reproduction, l'alimentation et au rassemblement de l'avifaune et fait donc l'objet d'une proposition de classement en zone Ap.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO190606b-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		Le classement en A autour du siège d'exploitation existant doit tenir compte des enjeux avifaune présent sur le secteur et doit être déterminé au regard des zones d'effarouchement existant un zonage A a été proposé répondant à la demande formulée.
GAEC TURPAULT	- Élargir en zone agricole du côté de Borcq sur Airvault d'une superficie de 2 ha.	Sans localisation précise nous ne pouvons pas apporter d'élément de réponse à cette demande.

Mauzé-Thouarsais : 16 habitants de la commune ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
Mme CAILLETEAU	- Souhaite que la parcelle 228 ZB 299 (7277m ²) située à Rigné redevienne constructible dans sa totalité	<p>Cette parcelle est située à Rigné identifié comme un bourg dans l'organisation territoriale de la commune de Mauzé. Cependant, le souhait est de rapprocher les habitants des équipements et services afin de limiter les déplacements. La priorité a donc été donnée au bourg de Mauzé-Thouarsais où se concentre la majorité des services et équipements de la commune.</p> <p>Pour Rigné un secteur d'urbanisation plus petit en extension a également été identifié.</p> <p>La parcelle 228 ZB 299 n'a pas été retenue comme pouvant recevoir le secteur d'extension d'urbanisation. Cette parcelle est traversée par un corridor écologique identifié dans le Trame Verte et Bleue qui est nécessaire de protéger. Ainsi seule la partie sud de la parcelle (desservie par les réseaux) a été classée en U comme dans l'ancien PLUi. Le</p>

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		reste de la parcelle aujourd'hui fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone naturelle afin d'y préserver la TVB.
M. et Mme BONNAVENTURE André	- Souhaitent que les parcelles 228 B 1302 et 1511 situées à Rigné redeviennent constructibles	Ces parcelles font l'objet de la même réflexion que le cas précédent. La parcelle 228 B 1511 est en partie bâtie située dans la tâche urbaine. Le reste de la parcelle ainsi que la parcelle 228 B 1302 sont quant-à elles en dehors de la tâche urbaine identifiée dans le cadre du diagnostic et sont donc « non consommées par l'urbanisation » et non pas été identifiées comme potentiel d'extension. La parcelle 1511 est en partie bâtie, cette partie est maintenue en U comme au PLUi (version 2006). La partie de la parcelle 228 B 1511 non urbanisée ainsi que la parcelle 228 B 1302 aujourd'hui à vocation agricole (champs) seront zonées en zone A.
Mme BECOT Jeannine	- Souhaite que la parcelle ZM 6 situées rue des Douves devienne constructible.	Cette parcelle est située en dehors de la tâche urbaine. Elle n'est pas desservie par les réseaux (eau, électricité, assainissement) et ces derniers ne sont pas non plus présents à proximité immédiate de la parcelle. Cette parcelle est aujourd'hui cultivée fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone agricole au PLUi.
Mme FOURREAU Jeanne	- Souhaite que les parcelles ZD150 et 151 situées à Soulbroid rue du Grand Bord (5500m ²) redevienne constructible.	Soulbroid est identifié comme un village. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. En l'état Soulbroid ne fait pas partie des villages pouvant recevoir des secteurs d'extension

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190806-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		d'urbanisation. Cette parcelle est située en dehors de la partie urbanisée identifiée par la tâche urbaine. Elle est aujourd'hui cultivée en champs et fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone A dans le cadre du PLUi.
M. NOIRAULT René	- Souhaite que les parcelles AC 146 et 147 situées au Bas-Mauzé redeviennent constructibles.	Ces parcelles sont aujourd'hui enclavées et utilisées en jardin. Elles sont situées à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité d'une installation agricole classée ICPE, rendant impossible leur constructibilité. Le caractère naturel de ces parcelles sera conservé par un classement en N.
Mme PERIDY Nathalie et M. FERRAND Guy	- Souhaitent que la parcelle ZL 128 actuelle en zone A soit reclasser en zone constructible.	Cette parcelle est aujourd'hui une parcelle boisée enclavée. Cette parcelle présente un espace naturel créant une coupure entre la partie urbanisée du bourg de Mauzé-Thouarsais et le milieu agricole. Le caractère naturel de cette parcelle sera conservé par un zonage N.
Mme CHARRIER Odette	- Souhaite que la parcelle ZM 47 et 50 située route de Sainte Radegonde soit constructible.	Ces parcelles sont situées en dehors de la partie urbanisée de la commune identifiée par la tâche urbaine. Il s'agit d'un champ exploité. Ces parcelles seront donc zonées en zone A.
M. DAVID et Mme RENAULT	- Souhaitent que la parcelle ZH 875 située 37 rue des Pineaux à Soulbrous soit constructible dans sa totalité.	L'ensemble de la parcelle sera zoné en zone urbanisée car correspondant à l'unité foncière de la maison. Cependant une prescription sera mise en place à l'arrière de la parcelle « jardin protégé » limitant la constructibilité sous conditions aux extensions et annexes liées à l'existant. Ceci ayant pour objectif d'interdire les nouvelles constructions en 2 ^{ème} rideau.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

M. TOUCHARD Freddy	- Souhaite que la parcelle 228 ZB 315 située à Rigné « Les Bollèves » redevienne constructible.	<p>Cette parcelle est située à Rigné identifié comme un bourg dans l'organisation territoriale de la commune de Mauzé-Thouarsais. Cependant le souhait est de rapprocher les habitants des équipements et services afin de limiter les déplacements. La priorité a donc été donnée au bourg de Mauzé-Thouarsais où se concentre la majorité des services et équipements de la commune.</p> <p>Pour Rigné un secteur d'urbanisation plus petit en extension a également été identifié.</p> <p>La parcelle 228 ZB 315 n'a pas été retenue comme pouvant recevoir le secteur d'extension d'urbanisation. Cette parcelle aujourd'hui utilisée en champ est en outre non desservie par les réseaux et est traversée par un corridor écologique identifié dans le Trame Verte et Bleue qui est nécessaire de protéger et fera l'objet d'un classement en zone naturelle.</p>
Mme BERTHELOT Chantal, Mme BATTISTINI Camille, Mme BERTHELOT Josette, Mme BRUNET Coralie et M. GATI BERTHELOT Bertrand	- Souhaitent que la parcelle 228 ZB 65 située à Rigné « Les Bollèves » devienne constructible.	Cette parcelle de 1,18ha est située en dehors de la partie actuelle urbanisée identifiée dans le cadre de la tâche urbaine. Elle est non desservie par le réseau électrique et est exploitée en terre agricole et sera zonée en zonage agricole.
M. PINEAU Patrick	- Souhaite que la parcelle ZE 260 soit classée en zone constructible	Soulbrois est identifié comme un village. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. En l'état Soulbrois ne fait pas l'objet d'exception. Cette parcelle est située en dehors de la partie urbanisée identifiée par la

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		tâche urbaine et non desservie par les réseaux. Elle est aujourd'hui cultivée en champs et sera donc zonée en zone A dans le cadre du PLUi.
M. RENAULT Vincent	- Souhaite que la parcelle ZL 142 située au lieudit « Le Bas-Mauzé » devienne constructible.	Cette parcelle est occupée par une maison d'habitation et fait partie de la partie actuellement urbanisée de la commune elle fera donc l'objet d'un classement en zone UB.
Mmes ARNAUD Gislaine et NAU Huguette	- Souhaitent que la parcelle AH 62 située rue de la Beurrerie à Fontenay et la parcelle ZH 876 située rue des Pineaux à Soulbroids deviennent constructibles.	La parcelle Ah 62 est limitrophe d'un bâtiment agricole afin de limiter les distances avec les tiers et les risques de nuisances cette parcelle fait l'objet d'une proposition de classement en zone agricole. Soulbrois est identifié comme un village. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. En l'état Soulbroids ne fait pas l'objet d'exception. La parcelle ZH876 de 5605m ² est située en dehors de la partie urbanisée identifiée par la tâche urbaine et non desservie par les réseaux. Elle est aujourd'hui un espace de prairie qui sera zonée en zone A dans le cadre du PLUi.
Indivision ISAGIGI	- Souhaite que les parcelles AB 240, AB 509 et AB 186 situées rue de la Sorinerie à Soulbroids deviennent constructibles.	Ces parcelles font parties d'un ensemble de plus de 2,8ha au cœur du village de Soulbroids identifié en dehors de la tâche urbaine. Cet espace représente un espace de respiration au sein du village non destiné à l'urbanisation dans le cadre du PLUi. Son caractère naturel (champs, prairies, jardin...) sera

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		préservé par un classement en zone naturelle.
Mme FOUREAU Thérèse	- Souhaite que la parcelle ZA 113 devienne constructible.	Cette parcelle est située en dehors du bourg de Rigné dans un « écart ». La parcelle est aujourd'hui occupée par une prairie dont la vocation agricole sera conservée par un zonage en zone agricole A.
Mme CHAIGNEAU Muriel	- Souhaite que les parcelles situées à la Capinière deviennent constructibles.	La Capinière est identifiée comme un hameau. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. La Capinière étant classée en hameau elle ne pourra faire l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement.

Pierrefitte : 1 habitant a déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
M. BONNET David	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien et développement des services numériques des petites communes. - Possibilités exceptionnelles de construction dans les hameaux dans l'emprise foncière actuelle. 	L'axe 2.1 du PADD mentionne l'objectif de garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile à l'échelle du territoire. Les hameaux peuvent faire l'objet d'une densification à titre exceptionnel. Ceux où cette densification est permise font l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), identifié par un zonage Ah.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Saint-Léger-de-Montbrun : 3 habitants (dont un adjoint de la commune et un élu municipal) ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
Mme GENTIL-EPINEAU Claire	- Souhaite que la parcelle BC 55 située actuellement en zone naturelle soit mise en zone agricole afin développer une exploitation agricole.	Daymé est identifié comme un hameau faisant l'objet d'un classement en zone agricole. Le développement d'une activité agricole sera donc possible sur la parcelle BC 55 sous réserve du respect de l'ensemble des obligations réglementaire (PLU, distances des tiers ...)
M. PETIT Jean-Jacques	- Classer le Club Hippique situé à Beauvais en zone agricole. - Classer la maison d'habitation du garage Bodet à Vrères en UB ou autre et mettre le garage en Ui.	Le club hippique est aujourd'hui en vente afin de permettre l'émergence d'un projet à vocation de loisirs mais également d'hébergement il a fait l'objet d'un classement en sous-secteur Nlc avec une identification d'un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de permettre l'installation des futurs propriétaires sur place. Le garage n'est pas situé en zone d'activité. La zone UB est une zone à vocation mixte où le développement du garage sera permis tant qu'il n'est pas incompatible avec la vocation d'habitat majoritaire sur la zone.
M. PECRIAUX Daniel	- Constate depuis plusieurs années des constructions qui ne respectent pas : les règles définies dans le permis de construire ou les déclarations préalables + aucune déclaration faite particulièrement pour les clôtures et abris de jardin. - Le PLUi n'aura de sens que si quelqu'un veille à ce qu'il soit respecté.	Le PLUi fixe les règles de constructibilité il est du ressort de la police du Maire d'effectuer le contrôle des constructions une fois l'autorisation autorisée.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190806-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

	Si l'instruction des dossiers est satisfaisante et n'en va pas de même du suivi des dossiers sur le « terrain ». Les élus municipaux qui sont censés contrôler le suivi et la bonne exécution des autorisations deviennent impuissants lors de la rédaction des actes administratifs de rappel, faute de formation adéquate. Il faudrait donc qu'un agent de la Communauté de Communes du Thouarsais soit formé et délégué à cette tâche très ingrate car sans cela tout continuera comme avant.	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Saint-Martin-de-Mâcon : 1 couple a déposé la demande suivante :

NOM	Demande	Réponse
M. et Mme PERDRIAU Jean-Jacques et M. PERDRIAU Emmanuel	- Souhaitent que les parcelles AD 89 et 90 situées Port de Rivet à Chavigny redeviennent constructibles.	Chavigny est identifié comme un hameau. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. Chavigny étant classé en hameau il ne fera pas l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement.

Saint-Varent : 5 habitants ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
Mme CHAIGNEAU Ginette	- Souhaite que la parcelle BV 62 située 22 rue du Bois de la Porte à Saint Varent devienne constructible.	La parcelle BV 62 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée identifiée par la tâche urbaine. La parcelle est aujourd'hui

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X101906016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		entièrement boisée et est identifiée comme zone humide par l'inventaire des zones humides. Son caractère naturel sera préservé par un classement en zone N dans le PLUi.
Cts MIMAULT	- Souhaitent que la parcelle AB 92 situées au lieudit « l'annexe » devienne constructible.	Cette parcelle de plus d'un hectare est située en dehors de la partie urbanisée du bourg de Saint-Varent. Elle n'a pas été retenue comme potentiel d'extension pour les dix prochaines années. Cette parcelle est à proximité immédiate d'une zone humide et présente un espace relais identifié dans le cadre de l'étude de la Trame Verte et Bleue. La parcelle est aujourd'hui utilisée en prairie, un classement en zone naturelle est envisagé afin de conserver son caractère naturel.
M. LEMOINE David	- Souhaite que les parcelles BX 71, 53, 51, 68 et 52 deviennent constructibles.	Ces parcelles sont en dehors des parties urbanisées de la commune de Saint-Varent. Elles sont pour la majorité boisées et sont identifiées comme un réservoir de biodiversité des landes et forêts dans le cadre de l'étude de la Trame Verte et Bleue. Leur caractère naturel sera donc préservé par un classement en zone N dans le PLUi.
Mme LANDREAU Maryse et M. LANDREAU Régis	- Souhaitent que la parcelle ZX 359 devienne constructible en partie ou en totalité.	La parcelle ZX 359 de 1,9ha est en dehors de la partie urbanisée du bourg de Saint-Varent et n'a pas été retenue comme secteur d'extension de l'urbanisation potentiel. Aujourd'hui exploitée formant un champs agricole unique avec la parcelle ZX 369 elle fait l'objet d'une proposition de classement en zone agricole dans le cadre du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X101908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Mme JELLOUL Nadine	- Souhaite que les parcelles AH 197 et AH 198 redeviennent constructibles.	Ces Parcelles sont en dehors de la partie urbanisée du bourg de la commune. Ces parcelles n'ont pas été retenues comme secteur d'extension de l'urbanisation. Elles ne sont pas desservies par les réseaux et sont utilisées en prairie, à proximité immédiate de la vallée du Thouaret. Il est proposé de conserver leur caractère naturel par un classement en zone naturelle.
--------------------	----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Val-En-Vignes : 3 habitants ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
Mme MAULEVRIER Madeleine	- Souhaite que la parcelle 168 A 171(Massais) devienne constructible.	La parcelle 168 A 171 de 4786 est enclavée. Elle est située au sein du périmètre ICPE de l'exploitation agricole située 168 A 176 rendant son périmètre inconstructible pour des tiers. Elle est aujourd'hui cultivée. Un zonage en zone agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin de conserver sa vocation agricole.
M. CHALOPIN Joël	- Souhaite que la parcelle AD 571 situées 2 route de Nantes à Massais reste en zone constructible et que la parcelle AD 574 située 2 route de Nantes à Massais redevienne constructible.	Ces parcelles sont situées en dehors de la partie urbanisée existante identifiée dans le cadre de la tâche urbaine. Ces parcelles aujourd'hui occupées par une prairie n'ont pas été retenues comme pouvant accueillir une extension de l'urbanisation dans le cadre du PLUi. Elles font donc l'objet d'une proposition de classement en zone agricole.
M. DUVAL Yves	- Souhaite que le futur règlement du PLUi laisse aux propriétaires un nécessaire espace de liberté. - Les enquêtes publiques arrivant trop tard dans le	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une large concertation donc l'ensemble des modalités sont retranscrites dans le présent bilan.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

	processus d'élaboration du PLUi, il souhaiterait l'organisation d'ateliers thématiques auprès de la population, l'organisation de réunions publiques et d'autres modalités de concertation comme le SCoT et non une concertation limitée aux personnes publiques et aux associations agréées.	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Communauté de Communes du Thouarsais : 1 personne au nom d'une indivision a fait plusieurs demandes concernant des terrains sur la commune de Saint-Varent et 1 autre personne a fait une demande sur la commune de Louzy.

NOM	Demandes	Réponses
Indivision CLAVEAU	<p>- Souhaite que la parcelle BX 114 (ancien dépôt de carburant) devienne constructible suite à divers travaux. Réception d'un courrier en février 2017 de la Préfecture faisant état d'un projet d'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique pour une partie de la parcelle ci-dessus. Ils sont toujours dans l'attente de l'arrêté définitif, la Préfecture devant se rapprocher de la DREAL.</p> <p>- Souhaite que les parcelles BS 327, 328, 331 et 332 situées rue des Bournais Sud deviennent constructibles suite à de nombreuses demandes de particuliers et les réseaux se trouvent à proximité.</p>	<p>La parcelle BX 114 est située au sein du hameau de la Brosse. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. La Brosse étant classée en hameau, elle ne fera pas l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement.</p> <p>Les parcelles BS 327, 328, 331 et 332 sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée du bourg de Saint-Varent et n'ont pas été retenues comme pouvant recevoir un potentiel d'extension d'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique avec les</p>

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01900006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

		parcelles BS 333, 330,329 et AE 200 et 56 afin de préserver la vocation agricole un zonage agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
Mme AUDEBERT Lysiane	Demande d'autoriser dans le cadre du PLUi de 2006 une division foncière	Ces terrains situés à Monceau, hameau sur lequel est proposé dans le projet du PLUi un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Par ailleurs, plusieurs courriers ont été adressé à la Communauté de Communes du Thouarsais suite à la prescription du PLUi par délibération du 3 février 2015 et concernant les communes suivantes :

Coulonges-Thouarsais, Luché-Thouarsais, Luzay, Pas-de-Jeu, Pierrefitte, Saint-Cyr-La-lande, Saint-Généroux, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Martin-de -Sanzay, Taizé-Maulais, Tourtenay, Val-En-Vignes : Aucun courrier

Argenton l'Église : 2 courriers.

Bouillé-Loretz : 1 courrier

Brie : 3 courriers.

Brion-Près-Thouet : 2 courriers

Glenay : 1 courrier

Louzy : 5 courriers

Marnes : 2 courriers

Mauzé-Thouarsais : 14 courriers

Missé : 5 courriers

Oiron : 6 courriers

Saint Jacques de Thouars : 2 courriers

Saint Jean de Thouars : 2 courriers

Saint Léger de Montbrun : 15 courriers

Saint Martin de Mâcon : 1 courrier

Saint Varent : 8 courriers

Sainte Gemme : 1 courrier

Sainte Radegonde : 2 courriers

Sainte Verge : 7 courriers

Thouars : 6 courriers

Au total, 85 courriers ont été reçus après le lancement de l'élaboration du PLUi. Ils ont fait l'objet d'une réponse individualisée et chaque demande a été examinée lors des séances de travail sur le zonage, organisées commune par commune. Pour les courriers arrivés après ces séances de travail, ils ont fait l'objet d'une étude au cas par cas.

Il est précisé que toutes les demandes concernant le PLUi reçues avant la date de lancement de la prescription du PLUi (3 février 2015) ont été enregistrées et étudiées lors des séances de travail sur le zonage mais n'ont pas fait l'objet d'un courrier individualisé. Il en va de même pour toutes les demandes de particuliers reçues via les mairies.

Par ailleurs, les mails reçus ont fait l'objet d'une réponse individualisée. Cela a permis à la Communauté de Communes du Thouarsais de disposer tout au long de l'élaboration du projet des observations et questions du public.

Pour résumé les habitants, via les courriers, registres et permanences, se sont essentiellement exprimés sur les possibilités de constructibilité des parcelles : demande de rendre constructibles leurs terrains, possibilité de créer un nouveau logement, extension, etc. Cette question principale s'est souvent traduite, par une demande de changement de zonage.

La constructibilité des parcelles a été étudiée au regard de leur localisation, de leur réponse à un intérêt général et de la vocation principale de la zone qui les accueille. Il a ainsi été rappelé, en réunion publique ou lors des demandes individuelles, les possibilités offertes par les grandes zones du PLUi : les zones à dominante naturelle n'ont pas pour vocation d'être urbanisées, la constructibilité y est donc limitée et très encadrée. Les zones agricoles permettent avant tout les constructions nécessaires au déploiement de l'activité agricole. La constructibilité pour du logement, des équipements, des commerces est donc privilégiée dans la zone urbaine, etc.

La constructibilité des hameaux dépend de critères très précis et découle notamment de l'application des règles définies par le Schéma de Cohérence Territoriale. Les objectifs des Lois d'aménagement et d'urbanisme (SRU, Grenelle, ALUR) visent à réduire fortement les possibilités de constructions nouvelles dans l'espace rural. Par ailleurs, le SCoT interdit l'extension des hameaux et ne permet que ponctuellement la construction dans ces secteurs (en comblement de dents creuses) par le biais de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL). Aussi, les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à l'intérieur de la partie déjà urbanisée de ces hameaux sous réserve que les hameaux identifiés comme pouvant recevoir de la densification répondent à des critères définis dans la justification des choix.

b. L'organisation de sorties sur le terrain avec les élus

En juillet 2016, une traversée en bus du territoire par les élus accompagnés par le collectif Paysages de l'Après-Pétrole (PAP) a eu lieu/

Cette traversée a permis à chaque élu de présenter rapidement sa commune, ses spécificités et ses problématiques.

Le paysage, fil rouge de cette journée, a permis d'aborder à la fois les thématiques du cadre de vie, de l'environnement, de l'habitat, de l'économie, de l'énergie, en lien direct avec le SCoT du Thouarsais en cours d'élaboration. Cette journée avait pour objectif de faire partager une vision d'ensemble du territoire, aux facettes multiples et pas toujours connues de tous et d'amener les élus à se rencontrer sur le terrain pour créer une identité partagée, socle du projet de territoire en construction.



Une autre sortie a été organisée le 16 juin 2017 après-midi avec les élus municipaux et la DDT concernant les futures zones économiques.

c. Concertation avec le monde agricole

En mars 2018, un courrier et un questionnaire ont été adressés aux CUMA du territoire afin de dresser un état des lieux le plus précis possible de la localisation des CUMA et prendre aussi en compte leurs besoins futurs.

Le 17 avril 2018, une rencontre a eu lieu, en collaboration avec la chambre d'agriculture, à Brion-Près-Thouet avec les agriculteurs.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) aux agriculteurs présents. Lors de cette réunion leur a été expliqué la prise en compte de l'agriculture dans ces documents d'urbanisme, notamment dans le diagnostic, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), le DOO (Document d'Orientation et d'objectifs) pour le SCoT) et le règlement et le zonage pour le PLUi.

Cette réunion a aussi permis de récolter des données afin de mettre à jour le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture sur la Communauté de Communes du Thouarsais.

d. Travail avec les lycéens pour intégrer leurs besoins

Dans le cadre de la concertation du Schéma de Cohérence Territoriale, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini des modalités de concertation. Dans ces modalités sont identifiés des travaux avec les élèves du Lycée Jean Moulin. Ce public cible est l'avenir de notre territoire. Un questionnaire a été élaboré pour leur permettre de s'exprimer sur leur territoire. L'intérêt est de les

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT01908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

questionner sur une vision intéressante à long terme. La première catégorie de questions (questions personnelles) sert à se concentrer sur le point de vue des jeunes sans que l'on y retrouve un avis dû à une situation socioprofessionnelle particulière. La question de l'âge permet de déterminer les besoins qui peuvent être sensiblement différents dans les années de lycées.

Par la suite le questionnaire s'inscrit dans une échelle de temps en questionnant les intéressés sur leurs besoins actuels, puis futurs. L'accent est mis notamment sur la mobilité et les activités possibles dans le thouarsais. Une dernière question est là pour réunir toutes les remarques et questions particulières que pourraient se poser les interrogés.

41 questionnaires ont été réceptionnés suite à leur distribution dans 2 classes : une classe de 1^{ère} L et une classe de terminale ES.

Le bilan de cette concertation se trouve en annexe 12.



Par ailleurs, la Communauté de Communes a travaillé avec une classe de seconde soit 21 élèves du Lycée Jean Moulin sur le projet suivant : Et si on inventait notre quartier de demain ?

4 groupes ont été constitués pour réfléchir et imaginer à quoi pourrait ressembler le quartier idéal dans les années à venir. Cette réflexion était axée sur 4 thèmes : les mobilités, l'habitat, le vivre ensemble et l'énergie. L'objectif de ce travail était de permettre aux élèves de se mettre en situation d'acteurs dans un projet concret en

lien avec une approche dynamique de la géographie, de sensibiliser aux énergies renouvelables, au respect de l'environnement et au vivre ensemble en s'appuyant sur les composants du développement durable.

Le rendu de ce travail a été présenté aux élus le 21 mars 2019.



LES OUTILS DE COLLABORATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION DU 12 JANVIER 2016

a. Des séminaires pédagogiques

6 séminaires ont été organisés à l'attention des maires, des conseillers municipaux et des secrétaires de mairie :

- **Le 21 novembre 2014** à Sainte-Verge. L'ordre du jour était la définition, les enjeux et objectifs d'un SCoT et d'un PLUi avec une intervention des services de l'État.
- **Le 28 novembre 2014** à Sainte-Verge. L'ordre du jour était le même que celui du 21 novembre avec l'intervention d'un élu, M. SEGUIN, maire de Tiercé, porteur d'un SCoT dans le Maine-Et-Loire.
- **Le 5 juin 2015** à Brion-Près-Thouet. L'ordre du jour concernait la présentation et l'état d'avancement des démarches SCoT et PLUi avec une présentation de l'Agence d'urbanisme de la Région Angevine (AURA) et une intervention de la DDT sur le cadrage et les objectifs de l'État.
- **Le 21 mars 2016** à Saint-Léger-de-Montbrun. L'ordre du jour portait sur l'avant-projet de territoire ainsi que sur la préparation des axes du projet de territoire à mettre dans les PADD du SCoT et du PLUi. La méthodologie des ateliers territoriaux a été présentée à ce séminaire.
- **Le 14 avril 2017** à Oiron. Il s'agissait de faire un point d'avancement du SCoT et du PLUi et de présenter la méthode et les outils pour déterminer les secteurs de projets et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190806-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

- **Le 9 février 2018** à Taizé-Maulais. Une présentation par la DDT a été faite sur la modernisation du contenu des PLUi. Une explication a été faite aux communes pour réaliser des fiches de collecte de données et un chef de fil par commune a été désigné.

b. Des ateliers d'échanges avec les élus sur le diagnostic et le PADD

5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur le diagnostic avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 24 novembre 2015 à Louzy – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 28 personnes présentes.
- Le 25 novembre 2015 à Marnes – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint Généroux, Saint Jouin de Marnes, Taizé-Maulais). 24 personnes présentes.
- Le 3 décembre 2015 à Luché-Thouarsais – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte Gemme).
- Le 8 décembre 2015 à Saint-Cyr-La-Lande – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin de Sanzay, Tourtenay).
- Le 16 décembre 2015 à Bouillé-Loretz – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Bouillé-Saint-Paul, Cersay, Massais, Mauzé-Thouarsais). 26 personnes présentes.

5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur le PADD avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 12 avril 2016 à Saint-Jean-de-Thouars – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 24 personnes présentes.
- Le 28 avril 2016 à Luzay – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte Gemme). 10 personnes présentes.
- Le 2 mai 2016 à Massais – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Bouillé-Saint-Paul, Cersay, Massais, Mauzé-Thouarsais). 24 personnes présentes.
- Le 10 mai 2016 à Saint-Martin-de-Sanzay – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin-de-Sanzay, Tourtenay). 12 personnes présentes.
- Le 18 mai 2016 à Taizé-Maulais – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint Généroux, Saint Jouin de Marnes, Taizé-Maulais). 21 personnes présentes.

c. Des réunions techniques par communes ou groupe de communes sur les pièces réglementaires

Des réunions de travail avec la zone urbaine ont été organisées le :

- 16 janvier 2017 avec comme ordre du jour les futures zones à urbaniser.
- 10 avril 2017 avec comme ordre du jour la proposition d'un nouveau scénario concernant le nombre de logements à bâtir (dont ceux en extension) par commune.

Des ateliers ont eu lieu tous secteurs confondus :

- Sur le PLUi et les zones urbaines : le 2 mars 2018 au Châtelier à Thouars – 58 personnes présentes.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

- Sur le PLUi et les zones agricoles et naturelles : le 9 mars 2018 au Châtelier à Thouars – 55 personnes présentes.
- Sur le PLUi et les zones économiques, commerces et équipements : le 16 mars 2018 au centre Prométhée à Thouars – 51 personnes.
- Sur le pré-zonage et pré-règlement du PLUi, zones A et N : le 25 mai 2018 au centre Prométhée à Thouars – 39 personnes présentes.
- Sur le pré-zonage et pré-règlement du PLUi, zones U et AU : le 1^{er} juin 2018 au centre Prométhée à Thouars. 47 personnes présentes.

Pour bien appréhender le tout en juin 2018, les 31 communes ont été conviées commune par commune à travailler sur le zonage de leur commune.

d. Des réunions par communes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : faisabilité des zones

5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur la présentation, la mutualisation et la priorisation des futures zones à urbaniser avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 8 juin 2017 à Saint-Jean-de-Thouars – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 19 personnes présentes.
- Le 15 juin 2017 à Mauzé-Thouarsais – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Val-En-Vignes, Mauzé-Thouarsais). 26 personnes présentes.
- Le 19 juin 2017 à Saint-Jouin-de-Marnes – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint-Généroux, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé-Maulais). 26 personnes présentes.
- Le 27 juin 2017 à Saint-Varent – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte Gemme). 19 personnes présentes.
- Le 29 juin 2017 à Saint-Léger-de-Montbrun – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin-de-Sanzay, Tourtenay). 11 personnes présentes.

5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur la présentation et mutualisation des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 12 février 2018 à Sainte-Gemme – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte-Gemme). 19 personnes présentes.
- Le 12 mars 2018 à Saint-Généroux – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint-Généroux, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé-Maulais). 21 personnes présentes
- Le 27 mars 2018 à Saint-Martin-de-Mâcon – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin-de-Sanzay, Tourtenay). 19 personnes présentes.
- Le 23 avril 2018 à Argenton-l'Église – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Val-En-Vignes, Mauzé-Thouarsais). 26 personnes présentes
- Le 27 avril 2018 à Sainte-Radegonde – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 18 personnes présentes.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

e. L'envoi des comptes-rendus systématiques des comités « politiques » aux mairies.

Toutes les mairies ont été destinataires des comptes rendus des 27 comités de pilotage du PLUi.

f. Des réunions d'avancement régulières sur la procédure avant validation de chaque grande étape pour les élus et services municipaux.

Plusieurs réunions techniques ont eu lieu avec les services municipaux, notamment avec la ville de Thouars pour la faisabilité des OAP.

Par ailleurs, des conférences de collaboration ont eu lieu régulièrement :

- Le 1^{er} avril 2015 sur la gouvernance et la concertation du PLUi,
- Le 20 juin 2017 sur l'avancement du PLUi, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et sur la synthèse des débats des conseils municipaux.
- Le 15 juin 2018 sur la présentation des évolutions du PADD avant un nouveau débat en conseils municipaux et sur la présentation des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques.
- Le 21 mai 2019 portant sur les dernières évolutions du PLUi avant l'arrêt.

4- CONCLUSIONS SYNTHETIQUES DU BILAN DE LA CONCERTATION

L'ensemble des moyens de concertations annoncés dans la délibération du 15 septembre 2015 prescrivant les modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet du PLUi :

- Affichage de la délibération dans toutes les mairies, mise en place sur le site Internet d'une rubrique consacrée au PLUi, parutions d'articles dans la presse et dans certains journaux municipaux, exposition évolutive à destination des habitants, participations à certains événements publics et mise en place d'ateliers thématiques à destination de la population.
Tous ces éléments ont permis d'informer la population sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de s'approprier le projet.
- Deux randonnées à destination des élus ont été proposées afin d'appréhender les problématiques du territoire directement sur le terrain.
- Des comités thématiques ont été proposés aux associations locales, acteurs locaux et partenaires institutionnels pour travailler ensemble sur l'élaboration de ce projet de PLUi.
- Organisation de 8 réunions publiques à chaque grande étape de la procédure :
 - o Le 1^{er} décembre 2016 sur la présentation du diagnostic du territoire
 - o Le 8 mars 2018 sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi
 - o Le 12 juillet 2018 sur la présentation de la trame Verte et Bleue (TVB).
 - o Le 16 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (zone urbaine).
 - o Le 23 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur de la Plaine).
 - o Le 28 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur entre Plaine et Bocage)
 - o Le 30 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur des Buttes)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO190606b-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

- *Le 6 février 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur entre Vigne et Vallées).*

Le public a été informé de ces réunions par voies de presse et par le biais d'affiche dans les mairies.

Les modalités de collaboration énoncées dans la délibération du 12 janvier 2016 ont, elles aussi, été respectées :

- Des séminaires, de nombreux ateliers territoriaux ont été mis en place à destination des maires et de leurs conseillers municipaux. La grande participation des élus à ces réunions démontre l'intérêt de ces derniers pour l'élaboration de leur PLUi.
- Toutes les décisions prises par le comité de pilotage du PLUi ont été envoyées sous la forme d'un compte-rendu à chaque mairie.

La collectivité a également :

- Mis en place un registre de concertation dans toutes les mairies ainsi qu'à la Communauté de Communes du Thouarsais pour recevoir les observations de toutes les personnes intéressées.
- Organisé une sortie terrain avec les élus.
- Rencontré le monde agricole.
- Travaillé avec les lycées du Lycéen Jean Moulin à Thouars sur la thématique suivante : quel quartier pour demain ?

Toutes ces mesures de concertation ont été l'occasion pour les élus d'échanger entre eux ainsi qu'avec la population afin que chacun puisse comprendre l'intérêt de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal et ses enjeux pour le futur territoire, à l'horizon de 10 ans.

5- ANNEXES

ANNEXE 1 : panneaux exposition évolutive

ON TERRITOIRE

L'aménagement du Thouarsais à l'horizon 2035 : le SCoT & le PLUi

LE SCoT ET LE PLUi DÉFINITIONS

Sous ces acronymes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) définissent deux documents d'urbanisme. Leur but est de planifier l'aménagement du Thouarsais durant les 10 et 20 prochaines années et de répondre aux questions telles que :

- Où et comment se loger ?
- Où et comment installer les activités économiques ?
- Où et comment protéger les espaces naturels ?
- Comment préserver et valoriser le cadre de vie ?
- Comment se déplacer ?

OBJECTIFS

- Développer et aménager le territoire dans une logique respectueuse des hommes, de l'environnement et des activités économiques
- Assurer la diversité et la mixité sociale
- Garantir l'équilibre les espaces urbanisés, ruraux, agricoles et naturels
- Utiliser les espaces de façon économe et équilibrée

COMMENT PARTICIPER À L'AMÉNAGEMENT FUTUR DU THOUARSAIS ? DONNEZ VOTRE AVIS, VOS IDÉES

Vous trouverez les documents en cours d'élaboration sur le site Internet : www.thouars-communaute.fr, en consultation dans votre mairie ou à la Maison de l'Urbanisme à Thouars.

→ Contactez nous au 05 49 16 60 60 ou scot@thouars-communaute.fr ou plui@thouars-communaute.fr (Partagez vos avis et vos idées)

Tout au long de la procédure de nombreuses étapes vous permettront de participer aux réunions publiques, aux enquêtes publiques, aux ateliers thématiques, aux randonnées SCoT / PLUi...

THOUARSAIS

ON TERRITOIRE

L'aménagement du Thouarsais à l'horizon 2035 : le SCoT & le PLUi

SCoT

Lancement du SCoT
Diagnostic
Etat des lieux et identification des enjeux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
C'est le cœur du document, la vision politique déclinée par de grandes orientations.

Document d'Orientation et d'Objectif (DOO)
Mise en œuvre concrète du PADD

Approbation du SCoT

***** MISE EN ŒUVRE JUSQU'EN 2035. *****

PLUi

Lancement du PLUi
Diagnostic
Etat des lieux et identification des enjeux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
C'est le cœur du document, la vision politique déclinée par de grandes orientations.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
C'est un document graphique en couleurs, qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement

Règlement et zonage
Chaque espace est inscrit dans une zone urbaine (U), agricole (A) ou naturelle et forestière (N).
A chaque zone correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol.

Approbation du PLUi

***** MISE EN ŒUVRE JUSQU'EN 2030. *****

THOUARSAIS

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Comment répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire d'ici 2035 ?



OBJECTIF #1

Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces et répondre aux besoins de tous

Les polarités commerciales à Thouars et à St Vincent doivent être confortées et un maillage harmonieux en commerces de proximité et services doit être assuré. La politique culturelle et les pratiques sportives doivent être promues sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants.

OBJECTIF #2

Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Il s'agit de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, estimés à 2 000 nouveaux ménages à l'horizon 2035. La qualification du centre-ville de Thouars, des centres-bourgs et centres de villages en proximité.

OBJECTIF #3

Favoriser les mobilités durables

Il s'agit d'optimiser les usages alternatifs à la voiture. Pour cela, il est nécessaire d'encourager la pratique des modes doux et de soutenir les réseaux de transport collectif.

Comment soutenir le développement économique local et innovant Thouarsais d'ici 2035 ?

OBJECTIF #4

Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Il s'agit de prévoir l'évolution des zones d'activités économiques existantes et futures : mobiliser le potentiel existant (les friches par exemple), la requalification de certaines zones pour améliorer le paysage et la fonctionnalité, voire leurs spécificités.

OBJECTIF #5

Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire

Les des objectifs incontournables des documents d'urbanisme est la préservation des terres agricoles pour pérenniser l'activité. De plus, il est nécessaire de favoriser de bonnes conditions d'exploitation afin de développer et pérenniser les sites agricoles.

OBJECTIF #6

Être LE territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Une production autonome et locale d'énergie est à déployer pour maîtriser l'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre afin d'adapter le territoire au changement climatique. L'installation de ces équipements dans les opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain ou dans le patrimoine bâti et paysager doivent être réalisées en conciliant l'agriculture le paysage et la biodiversité.

OBJECTIF #7

Structurer l'offre touristique Thouarsaise

Il est nécessaire de mettre en valeur les richesses du territoire, notamment en développant l'offre de loisirs en pleine nature. De plus, il s'agit d'accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité.

OBJECTIF #8

Améliorer l'accès au territoire

Il est nécessaire de maintenir la desserte du territoire par l'offre ferroviaire et le réseau routier. Enfin, il s'agit de garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile pour tous.

Le THOUARSAIS EN CHIFFRES...

- 3200 établissements
- 14 300 emplois
- 18 zones d'activités économiques
- 70% de l'emploi concentré dans le pôle majeur
- 63% du territoire consacré à l'activité agricole

Comment préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant nos richesses à l'horizon 2035 ?

Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

OBJECTIF #1



Il s'agit d'identifier, préserver et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques afin de favoriser le développement et le déplacement des espaces animaux et végétales.

LE THOUARSAIS EN CHIFFRES...

- Consommation d'espace : +60 ha/an artificialisés
- 14 captages d'alimentation en eau potable
- 23 Stations d'épuration
- 287 kg/hab/an de déchets en 2014

OBJECTIF #2

Faire vivre les richesses du Thouarsais

Les richesses paysagères du territoire doivent être préservées mais leurs évolutions possibles. Pour cela, il s'agit de valoriser le patrimoine géologique, de mettre en valeur les entrées de ville et de faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux.



Protéger et valoriser les ressources du territoire

OBJECTIF #3



Les ressources du territoire sont diverses : eau, sol... Chaque aménagement doit les prendre en compte pour permettre une amélioration qualitative et quantitative concernant l'eau. Les déchets bien qu'à encourager à la baisse doivent être valorisés dans la mesure du possible.

De même, les ressources locales telles que les matériaux issus des carrières doivent être privilégiées.

OBJECTIF #4

Éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

Il s'agit de concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux accidents de la route, aux nuisances sonores et lumineuses, aux transports de matières dangereuses, à l'atteinte à la qualité de l'air, aux risques naturels et technologiques.



MAISON DE L'URBANISME
Communauté de Communes du Thouarsais
Centre Prométhée
21 avenue Victor Hugo
79100 Thouars

05 49 66 68 69

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-AT0190606-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

100 ON TERRITOIRE

SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

► Démographie et développement résidentiel

La situation démographique de +0,2% l'an répond à une volonté, au sens large, de restructurer le territoire.

Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

La légère croissance de la population va s'accompagner dans les années à venir d'un vieillissement important et d'une baisse de la taille moyenne des ménages, qui concernent tous les territoires.

+0,2% l'an d'habitants = 2 900 ménages supplémentaires par 10 ans, soit 100 à 150 nouveaux logements par an.

► Production de nouveaux logements répartie selon l'organisation territoriale définie

	2005	2010	2015	2020	2025
Population	10 000	10 500	11 000	11 500	12 000
Logements	10 000	10 500	11 000	11 500	12 000
Logements vacants	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Logements neufs	0	0	0	0	0

En matière de logement, le projet promettait notamment :

- La reconquête des logements vacants.
- Une diversification de l'offre de logement (personnes âgées, jeunes en formation, personnes à mobilité réduite...).
- Une maîtrise de l'offre locale et sociale.

► Protection des espaces agricoles et naturels et réduction de la consommation d'espace

- Concentration annuelle moyenne 2002-2053 :
+45 ha/an.

- Un objectif global d'au moins 50% de réduction
de la consommation d'espace.

	2002-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020	2020-2025
Consommation de nouveaux espaces	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an
Consommation de nouveaux espaces	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an
Consommation de nouveaux espaces	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an
Consommation de nouveaux espaces	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an	45 ha/an

En matière d'habitat, les objectifs sont donc :

- La fin de mitage et de l'urbanisation diffuse.
- La réalisation d'environ 30% des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine (reprise des logements vacants, combiement d'une « deux croix »...).
- L'abandon des données non nouvelles
appartenance résidentielle selon l'organisation
territoriale.

	2005	2010	2015	2020	2025
Population	10 000	10 500	11 000	11 500	12 000
Logements	10 000	10 500	11 000	11 500	12 000
Logements vacants	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Logements neufs	0	0	0	0	0

100 ON TERRITOIRE

ON TERRITOIRE

SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Qu'est ce que le DOO ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Communauté de Communes du Thouarrais définit les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers.

Une organisation territoriale à 3 niveaux

[illegible]

ON TERRITOIRE

SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

- **Diversification de l'activité agricole**
Le projet protège et valorise les espaces agricoles du territoire, encourage la diversité des cultures et des activités et une agriculture respectueuse de l'environnement. Le DOO met en œuvre la préservation des terres agricoles grâce à plusieurs leviers :
 - L'interdiction de constructions neuves sauf des constructions agricoles et des équipements collectifs.
 - La possibilité d'aménager des friches denses dans le respect des milieux et des usages.
 - La possibilité de faire évoluer des bâtiments existants de manière écologique.
 - L'autorisation des changements de destination des bâtiments en zone naturelle ou agricole, sous conditions.
 - L'autorisation d'une seule habitation (logement de fonction) par site d'exploitation agricole.
 - La poursuite des activités accessoires à l'activité agricole en faveur de la diversification des exploitations.



► Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écosystémique du territoire : la trame verte et bleue



Le Document de Communes du Theilardais dispose d'une trame verte et bleue diversifiée. Le PADD reconnaît l'intérêt de ces espaces mais avec le souci d'assurer la connexion des milieux pour favoriser la circulation des espèces.

La DOO fixe comme objectif pour les documents d'urbanisme locaux et donc le PLU(i) :

- Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité remarquables et complémentaires.
- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité remarquables de toute urbanisation sauf exception.
- Assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques.
- Encourager l'accès à la nature dans le respect des milieux et des usages (plan de valorisation des milieux...).

► Moins 50% de consommation foncière



Un développement urbain est organisé pour atteindre ces objectifs, et prioriser la satisfaction du potentiel de reconversion urbain :

- Encourager l'extension des habitats.
- En favorisant plus de nouvelles constructions.
- Ex-liciter l'extension des zones d'activités économiques.
- Ex-mettre la consommation foncière à la consommation foncière de ces objectifs de densité.

THEILARDAIS

ANNEXE 3 : Compte rendu de l'atelier participatif « plan paysage & énergie, contribution thématique au SCoT et au PLUi » du 9 avril 2018.

ELABORATION DU PLAN PAYSAGE DE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE STRATÉGIE

RÉSULTATS DE LA CONCERTATION
DE L'ATELIER STRATÉGIE PARTICIPATIF DU 9 AVRIL 2018

version du 23 mai 2018

LA STRATÉGIE FINALE SERA RÉDIGÉE À L'ISSUE
DU DIAGNOSTIC, DE L'OAP ET DU COMITÉ DE PILOTAGE
DE JUIN 2018



Document à la disposition de la communauté de communes du Thouarsais
Contact : M. Jean-Louis BOUTIER, président
06 83 83 32 42
jeanlouis.boutier@cc-thouarsais.fr
http://www.cc-thouarsais.fr

Document à la disposition de la communauté de communes du Thouarsais
Contact : M. Jean-Louis BOUTIER, président
06 83 83 32 42
jeanlouis.boutier@cc-thouarsais.fr
http://www.cc-thouarsais.fr

Document à la disposition de la communauté de communes du Thouarsais
Contact : M. Jean-Louis BOUTIER, président
06 83 83 32 42
jeanlouis.boutier@cc-thouarsais.fr
http://www.cc-thouarsais.fr

Document à la disposition de la communauté de communes du Thouarsais
Contact : M. Jean-Louis BOUTIER, président
06 83 83 32 42
jeanlouis.boutier@cc-thouarsais.fr
http://www.cc-thouarsais.fr

Document à la disposition de la communauté de communes du Thouarsais
Contact : M. Jean-Louis BOUTIER, président
06 83 83 32 42
jeanlouis.boutier@cc-thouarsais.fr
http://www.cc-thouarsais.fr



Compte rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et de axes d'action. / Plan Paysage / M. BOUTIER, Président / M. BOUTIER, Président / M. BOUTIER, Président

1

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019

LE DIAGNOSTIC-ENJEU PAYSAGER A POSÉ LA QUESTION ET LES 3 ORIENTATIONS SUIVANTES, QUI DÉCLINAIENT LES 10 OBJECTIFS À CHOISIR ET À DÉBATTRE PAR L'ASSEMBLÉE

COMMENT LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET L'APPROCHE PAYSAGÈRE PEUVENT-ELLES :

- I. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU
- II. QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS
- III. VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES PAR UN MIX ÉNERGÉTIQUE

- Nombre de participants : 56
- Méthodologie : choix libre de 3 objectifs prioritaires et 3 objectifs complémentaires par personne (pas plus de 2 objectif par orientation)
- Nombre total de voix : 336 (56x6)

DEUX ENJEUX GÉNÉRAUX :

- RÉÉQUILIBRER LES CARACTÈRES NATUREL, RURAL, URBAIN ET INDUSTRIEL À PART ÉGALE.
- PRIVILÉGIER UNE GESTION DE PETITE ÉCHELLE ET DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES ET ÉNERGÉTIQUES.

RÉSULTATS DES CHOIX INDIVIDUELS :

	Nombre de voix des Objectifs Prioritaires / Complémentaires
1. GÉRER DURABLEMENT NOS SOLS POUR PROTÉGER NOTRE RESSOURCE EN EAU	40 / 5
2. ÉTUDIER LES COMPLÉMENTARITÉS ÉNERGÉTIQUES AU PROFIT DES PAYSAGES	22 / 19
3. STOPPER LA DÉSTRUCTURATION URBAINE	20 / 6
4. QUALIFIER LES GRANDS ESPACES DE TRANSITION ENTRE LES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET AUTOUR DES SITES HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX	17 / 18
5. REQUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET INDUSTRIELLES	14 / 22
6. QUALIFIER LES FRANGES URBAINES PAR DES FILIÈRES DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	14 / 19
7. MIEUX STOCKER L'EAU	13 / 19
8. PROTÉGER & VALORISER NOS VALLÉES SÈCHES	8 / 12
9. FAIRE LIRE LES VALLÉES COMME AXES FÉDÉRATEURS DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES DU THOUARSAIS ET DE TOUT AMÉNAGEMENT	7 / 9
10. RÉOUVRIR LES VALLÉES ALLUVIALES (SUPPRIMÉE APRÈS DÉBATS ET VOIX OBTENUES)	2 / 5

RÉPARTITION DES OBJECTIFS POUR D'AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE :

- TEPOS / PCAET : 2 / 6
- PLUI : 3 / 5 / 9
- LES TROIS (TEPOS/PCAET + PLUI) : 1 / 4 / 7 / 8



DÉVELOPPEMENT DE LA STRATÉGIE,

ISSUE DES RÉSULTATS DE LA CONCERTATION ET DE LA PRÉPARATION DE L'ATELIER :

OBJECTIF 1 / GÉRER DURABLEMENT NOS SOLS POUR PROTÉGER NOTRE RESSOURCE EN EAU

40 / 5



ORIENTATION 1 :

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

CONSTAT : UNE QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU ALARMANTE DANS LA PLAINE ET EN MANQUE DE DISPONIBILITÉ DANS LES CONTRÉFORTS DE LA GÂTINE.

ENJEUX : METTRE EN COHÉRENCE LES VALEURS TOURISTIQUES ET ÉCOLOGIQUES DE LA VALLÉE DU THOUET ET DE TOUTES LES VALLÉES.

PISTES D'ACTIONS

ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Sensibiliser les trois publics suivants à la qualité de l'eau : les industriels et artisans, les particuliers, le monde agricole. Sensibiliser plus particulièrement les privés au risque d'infiltration des assainissements, les petites industries à la pollution des sols, les habitants au zéro-pesticide dans les jardins et les agriculteurs à des alternatives aux intrants. Y inclure un volet sur les zones humides, en partenariat avec le programme Re-Sources.
- Poursuivre les actions de sensibilisation aux techniques de sans labour (limitant la consommation d'intrants et stockant mieux l'eau) et à l'entretien des haies (épurations et réservoir d'eau), envers le grand public et les agriculteurs.
- Valoriser et protéger les grandes infrastructures naturelles (cours d'eau avec bandes boisées, zones humides, ripisylves, autres corridors écologiques...).
- Mener un plan de gestion de diversification des essences des peupleraies, en partenariat avec le CRPF.
- Mener une politique de valorisation et de protection des vallées sèches, du talweg à leurs bords larges. Sensibiliser à la beauté et fragilité des lieux (par le tourisme, l'art, l'aménagement et la communication), en partenariat avec le CREN.
- Développer une police de l'eau ou d'autres outils de contrôle de sa qualité, pour valoriser les abords de stabulations et de toute entreprise économique en bords de cours d'eau.

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Créer un groupe citoyen de plantations de haies et arbres à proximité des zones de captage.
- Mener des opérations modèles d'infiltration des eaux pluviales dans la conception des aménagements et mener une campagne de sensibilisation, en partenariat avec le CAUE79 (valorisation des noues, revêtements perméables, rôle du végétal, intégration heureuse des bassins de rétention...).
- Développer une filière d'élevage (ovin, équestre) pour l'entretien des vallées (sèches et alluviales) proches des zones de captage. Ou bien y permettre l'émergence de filières économiques agricoles (lin, sarrasin).
- Intégrer une compétence paysage au réaménagement foncier à venir dans les zones de captage des eaux.

AUTRE ACTIONS SOUTENUE :

- Réfléchir à des outils pour consommer localement (marque, filière, label, approvisionnement des cantines scolaires...) en partenariat avec le programme Re-Sources. Mener des formations à l'école.



2. ÉTUDIER LES COMPLÉMENTARITÉS ÉNERGÉTIQUES AU PROFIT DES PAYSAGES

ORIENTATION 3 :

VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES PAR UN MIX ÉNERGÉTIQUE

CONSTAT :

UNE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE NE VALORISANT PAS SES RESSOURCES PAYSAGÈRES

ENJEU :

CROISER LA VALORISATION ÉNERGÉTIQUE À CELLE DU PAYSAGE ET DE SES MOTIFS

PISTES D'ACTIONS

ISSUES DU GROUPEMENT :

ENR (ÉNERGIES RENOUVELABLES) :

- **Eolienne // Bois-énergie** -> Intégrer les éoliennes par l'implantation réfléchie d'un réseau de haies et d'arbres. Ecrire des mesures compensatoires spatialisées comprenant l'implantation d'un réseau de haies et la valorisation de cônes de vues, en concertation avec les acteurs agricoles.
- **Photovoltaïque // Friches urbaines et vaires** -> Qualifier les friches par l'étude d'implantation de panneaux photovoltaïques.
- **Bois-énergie // Amendements des sols agricoles** -> Développer un réseau des haies au service de l'amendement des sols agricoles, de la baisse de la consommation d'intrants et d'une meilleure autonomie des éleveurs en libère.
- **Mener un dialogue étroit avec l'architecte des bâtiments de France sur les ENR en cœur de bourgs.**
- **Eoliennes // entités paysagères** -> Etudier l'implantation d'éoliennes en lien avec la lecture des vallées et des entités

MDE (MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIES) :

- **Bois-énergie // Modes doux** -> Faire profiter du paysage par le développement de modes doux et de leurs infrastructures / qualifier les franges, les transitions et les modes doux par un réseau de haies. : Action commune à l'orientation 2.
- **Rénovation thermique par l'extérieur // Requalification de façades de pavillonnaires** -> Requalifier les paysages banalisés des lotissements pavillonnaires vieillissants par une rénovation thermique qualitative par l'extérieur.
- **Gestion des eaux pluviales // Aménagement des espaces publics** -> Systématiser l'infiltration des eaux de ruissellement dans les aménagements des espaces publics en usant le végétal. Action commune à l'obj7.

3. STOPPER LA DÉSTRUCTURATION URBAINE

DES PAYSAGES DE VALLÉES ET DE TOUT LE TERRITOIRE



ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

CONSTAT : UNE DÉSTRUCTURATION DES PAYSAGES URBAINS, RURAUX ET NATURELS PAR DES EXTENSIONS BÂTIES ENCORE RÉCENTES.

ENJEUX : REDONNER UNE LECTURE DES IMPLANTATIONS URBAINES DANS LES PAYSAGES ET PRIVILÉGIER LA RÉNOVATION URBAINE POUR UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DES CENTRES URBAINS.

PISTES D'ACTIONS

ISSUES DES TABLES-RONDES (FORMULATION D'ENJEUX) :

- Sensibiliser et diffuser une culture sur l'architecture, l'urbanisme et le paysage pour tous les publics, dont les scolaires.
- Privilégier la rénovation urbaine aux extensions. Densifier dans le respect des échelles et des noyaux urbains pour redonner une vitalité des centres urbains et un regain commercial. Induire des comportements différents par le traitement des espaces publics (réseaux viaires menant aux commerces des cœurs urbains).
- Mieux faire comprendre le rôle du végétal en milieu urbanisé (infiltration des eaux, ambiances, TVB...).
- Valoriser l'échelle piétonne en tous lieux urbains (apaisement des axes de circulation et création de lieux de vie).
- Valoriser les aménagements des espaces périphériques, des entrées de ville, développer autre chose que les lotissements habituels.
- Développer le photovoltaïque sur toiture, après une sensibilisation forte auprès des particuliers, des entreprises et des collectivités. Alléger les règles. Mener un dialogue étroit avec l'architecte des bâtiments de France sur le photovoltaïque en cœur de bourgs.

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Identifier les coupures d'urbanisation et protéger les espaces agricoles fragilisés (PLUI et gestion).
- Lancer une charte architecturale, urbaine et paysagère dédiée à l'aménagement des cœurs urbains et des franges.

4. QUALIFIER LES GRANDS ESPACES DE TRANSITION

ENTRE LES ENTITÉS PAYSAGÈRES
ET AUTOUR DES SITES HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX



ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

CONSTAT : DES TRANSITIONS À (RE)QUALIFIER ET VALORISER À TOUTES LES ÉCHELLES

ENJEUX : QUALIFIER LES TRANSITIONS ENTRE LES ENTITÉS

PISTES D' ACTIONS

ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Etudier l'implantation de pistes cyclables sur le territoire
- Créer des cheminements et dégager des ouvertures paysagères à l'articulation entre les vallées et les plateaux agricoles.
- Mettre en place des formations de paysage et des lectures du paysage (grand public, agents, élus...)

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Qualifier et créer des transitions longues entre les sites mégalithiques et les villages ou autre sites.
- Poursuivre la qualification de la frange urbaine linéaire entre Thouars et le Thouet.
- Mener une étude sur la qualification de chaque grand axe routier fédérateur et vitrine des entités (marges, plantations, mode doux...)

5. REQUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET INDUSTRIELLES



ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

CONSTAT : DES TRANSITIONS EN MANQUE DE QUALIFICATION À TOUTES LES ÉCHELLES

ENJEUX : QUALIFIER ET ADOUCIR LES FRANGES AGRI-URBAINES POUR LIMITER L'URBANISATION ET CRÉER DES LIEUX D'AMÉNITÉS

- PENSER DES FRANGES ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET EN ESPACE
- TRAITER LES FRANGES COMME SUPPORT D'IDENTITÉ LOCALE ET D'HISTOIRE
- TRAITER DES FRANGES MAIS AUSSI LES INTERPÉNÉTRATIONS DE L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

PISTES D' ACTIONS

ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Créer des espaces de transition avec des fonctionnalités diversifiées tels les espaces de loisirs (cheminement doux/ jardins- transition douce entre urbain et agricole)
- Créer et accompagner un groupe d'habitants planteurs de franges urbaines ou rurales. Promouvoir des achats groupés en accompagnant la gestion amont et aval (achat groupé – conseils).
- Lancer une étude de requalification sur les entrées de ville

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Qualifier la frange ouest et nord de Thouars
- Créer un observatoire photographique participatif (OPP) sur l'évolution de certaines franges choisies
- Mener une étude et un plan d'action sur toutes les transitions entre villages, sites industriels et sites énergétiques.
- Lancer un appel à volontariat de plantation auprès des industriels
- Identifier les murs de pierres traditionnels à requalifier par un programme d'actions

Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019



ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

CONSTAT : DES TRANSITIONS À (RE)QUALIFIER ET VALORISER À TOUTES LES ÉCHELLES

ENJEUX : CRÉER DES LIEUX D'AMÉNITÉS ET DES COURONNES DE RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ADAPTÉES AU CONTEXTE.

PISTES D' ACTIONS

ISSUES DES TABLES-RONDES :

- Développer des filières de bois-énergie participatives dans les franges agri-urbaines le nécessitant (zones de transition)
- Etudier la faisabilité de modes doux requalifiant franges et transitions
- Limiter la pollution nocturne de certaines franges

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Développer les circuits-courts agricoles qualifiant les franges (arboriculture, maraîchage, viticulture...)
- Qualifier la frange énergétique à l'Est de Thouars



7. MIEUX STOCKER L'EAU

(DANS LES CONTRAINTES DE LA GÂRNE PRÉHENSIBLE ET DANS LES ESPACES PUBLICS)

ORIENTATION 1 :

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

CONSTAT : UNE RESSOURCE EN EAU EN MANQUE DE DISPONIBILITÉ

ENJEUX : ASSOCIER UNE GESTION DURABLE DES SOLS AGRICOLES À UN DÉVELOPPEMENT DU BOIS-ÉNERGIE.

CHANGER RADICALEMENT DE CULTURE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS VERS PLUS D'INFILTRATION

PISTES D'ACTIONS

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Mener des opérations modèles d'infiltration des eaux pluviales dans la conception des aménagements et mener une campagne de sensibilisation, en partenariat avec le CAUE79 (valorisation des noues, revêtements perméables, rôle du végétal, intégration heureuse des bassins de rétention...). Insérer des outils plus ambitieux dans le PLUI. Action commune à l'obj1.
- Déterminer des coefficients d'imperméabilisation dans le PLUI.
- Poursuivre une politique de plantation (qui stocke l'humidité et l'eau dans le sol et la redistribue durant l'été) par :
 - un appel à volontariat de plan de plantations aux industries permettant d'infiltrer l'eau de ruissellement.
 - la création d'un groupe de citoyens pour planter les franges urbaines et les limites parcellaires. Action commune à l'orientation2.
- Sensibiliser le grand public à l'entretien des haies (arrachage nécessaire parfois pour les agriculteurs).



8. PROTÉGER & VALORISER NOS VALLÉES SÈCHES

ORIENTATION 1 :

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

CONSTAT : LES VALLÉES SÈCHES, UN ATOUT NATUREL ET PAYSAGER NON RECONNU ET SE REFERMANT.

ENJEU : PRENDRE SOIN ET FAIRE CONNAÎTRE LES PAYSAGES DE VALLÉES SÈCHES.

PISTES D'ACTIONS

ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Mener une politique de valorisation et de protection des vallées sèches, du talweg à leurs bords larges. Sensibiliser à la beauté et fragilité des lieux (par le tourisme, l'art, l'aménagement et la communication), en partenariat avec le CREN. Action commune à l'obj1.

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Mener une politique de gestion durable des sols des vallées sèches (gestion agricole, urbaine et industrielle).
- Créer un itinéraire touristique dans les vallées sèches (intégrant une pédagogie sur l'eau).
- Créer un observatoire photographique sur les vallées sèches
- Développer une filière d'élevage (ovin, équestre) pour l'entretien des vallées sèches. Ou bien y permettre l'émergence de filières économiques agricoles (lin, sarrasin). Action commune à l'obj1.
- Ecrire des mesures compensatoires dédiées aux vallées sèches, envers les équipements industriels et énergétiques.
- Étendre les projets artistiques de la CCT aux vallées sèches et à tous les paysages du territoire.
- Déployer une gestion sans labour ou durable à toutes les vallées sèches. Action commune à l'obj1.



ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

CONSTAT : DES VALLÉES MÉRITANT UNE ATTENTION PRIVILÉGIÉE

ENJEUX : RELIER LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT AUX VALLÉES

PISTES D'ACTIONS

ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Créer une continuité de la TVB allant des vallées aux espaces publics des cœurs urbains à végétaliser

ISSUES DU GROUPEMENT :

- Lancer un projet culturel (film?) pour tous publics autour des atouts et enjeux du paysage, avec une entrée sur les vallées et l'eau.
- Etendre les projets artistiques de la CCT à toutes les vallées (dont sèches) et à tous les paysages du territoire
- Créer un parcours de randonnée le long du Thouet afin de lui donner une existence paysagère propre

AUTRES ENJEUX OU ACTIONS ISSUES DES TABLES-ROUNDES

- Aider les agriculteurs à valoriser le paysage, comprenant les haies : démarche de proposer et non d'imposer.
- Imaginer un partenariat entre les communes et les agriculteurs pour entretenir les haies, à l'image de l'entretien des chemins. Exemple : sur la base d'une association foncière (moyen financier – agriculteur, moyens humains – communes).
- Sensibiliser tous les publics dont les scolaires au maintien de la haie.
- Planter des haies lors de la création de chemin.

PHOTOS : ROBERTA PISTON ET ARMELLE LAGADEC



10.

Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et pistes d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

::: PLUi CC du Thouarais :::



ANNEXE 4 : réunion publique du 1.12.2016

Nombre de personnes présentes : 25

1 personne excusée : M. BEVILLE, maire de Saint Jean de Thouars

► « Organisation territoriale »

Précision :

Le pôle majeur comprend Thouars et les communes proches (Sainte-Verge, Sainte-Radegonde, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Louzy, Missé).

Le pôle relais comprend uniquement Saint-Varent.

Les participants constatent que pour aller d'un endroit à l'autre (ex : Montreuil-Bellay/Bressuire, Cholet/Poitiers), il faut passer obligatoirement par Thouars ; ce qui apparaît comme un frein au développement du territoire.

- prévoir/réserver dès à présent des fuseaux pour la circulation d'autant plus qu'il y a urgence avec l'implantation du nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres.

Pour information, l'implantation du CHNDS concerne environ 300 salariés.

► Développement économique

Il s'avère que les ateliers relais sont importants. En effet, ils permettent à l'entreprise, lors de sa première année de création, de se consacrer à l'achat des machines. Ensuite, lorsque l'entreprise est lancée et que ça marche bien, il est possible d'acheter les murs.

=> **demande :**

- afin d'accompagner le développement économique, il faut impérativement travailler sur la formation, car aujourd'hui certaines entreprises thouarsaises ne trouvent pas le personnel qualifié.

► Ligne ferroviaire

Il est indispensable de garder la ligne ferroviaire Thouars/Niort pour le fret pour ensuite travailler sur la desserte voyageurs.

Il faut aussi conforter la ligne Thouars/La Roche S/ Yon qui permet d'avoir une correspondance vers Bordeaux.

► Internet

Il est primordial, indispensable et URGENT d'avoir le haut débit pour la totalité des communes du territoire afin d'attirer toutes personnes intéressées par le télétravail ex : cadres dont l'entreprise se trouve à Paris).

► Cadre de vie

Il est nécessaire d'ajouter l'économie sociale et solidaire.

► Imperméabilisation des sols

Pourquoi ne pas imposer un coefficient d'imperméabilité ; outil fort qui permettrait d'éviter le bitume et le ciment.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

ANNEXE 5 : réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : 8/03/2018

Lieu : Auditorium

Nombre de personnes présentes :

Techniciens présents : Boux Marie, Davy Guy, Testu Fanny

Objet : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduction par Monsieur PINEAU, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Monsieur Pineau remercie les personnes présentes, rappelle les raisons de la réunion

Explication par Marie Boux responsable Urbanisme et Planification du PLUi et du planning prévisionnel de l'élaboration du document.

Présentation du PADD par Monsieur Pineau

I Garantir les besoins de la population de manière équilibrée et solidaire

Un participant questionne sur l'aménagement foncier afin de savoir l'impact des aménagements foncier sur le PLUi.

Les services de la maison de l'urbanisme indiquent que le PLUi n'impacte pas de telles démarches. Fanny Testu explique que le PLUi régit l'utilisation et l'occupation des sols et non l'usage.

Un habitant s'inquiète de la prise en compte des écoles dans la réflexion du PLUi. Les services de la maison de l'urbanisme indiquent que lors du diagnostic une étude a été faite sur les effectifs scolaires et la répartition des futurs besoins en logements est proposée de manière à répondre aux besoins de chaque commune de la collectivité au regard d'une évolution de 0.2% de la population. La répartition telle que proposer devrait favoriser l'implantation de jeunes ménages sur l'ensemble du territoire.

Monsieur Pineau est questionné sur la prise en compte de la vacance dans les objectifs de logement. Monsieur Pineau indique que la vacance a été identifiée et qu'elle est prise en compte dans les objectifs de logements avec un nombre de logements identifiés comme potentiellement repris au sein des logements identifiés comme vacants aujourd'hui.

La personne présente insiste sur le fait que les gens ne veulent pas aller au compliqué et préfère faire simple avec un pavillon.

Un habitant s'interroge sur la diminution du nombre de place de stationnement, place Lavaud lié à l'arrivée futur du nouveau cinéma et de la diminution de la place dédiée au marché. Monsieur Pineau indique que le nombre de place sera conservé et que le marché sera reconfiguré. Une réflexion est également en cours pour densifier le marché.

Un habitant s'interroge sur le fait de concentrer l'habitat à proximité des espaces actuellement urbanisés. Pour lui il faut permettre l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation. Certains élus présents dans la salle lui indiquent que ce type d'urbanisation n'est plus permis car trop consommateur d'espace et qu'en outre il génère des coûts de réseaux important.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Monsieur Beville insiste sur le fait que le PADD table sur une hausse de la croissance de 0.2% au-dessus de ce que le territoire connaît aujourd'hui et que de ce fait il permet une production de logement supérieure à ce que le territoire a produit lors de ces dix dernières années. Cependant ceci doit se faire sur moins de terrain.

Un habitant indique que les commerces en centre-ville de Thouars manquent de parking. Monsieur Pineau indique qu'une étude est en cours afin que l'îlot Saugé afin d'acquérir les garages et ainsi retrouver de la place en centre-ancien. L'habitant indique également que la place St Médard est régulièrement encombrée et qu'il faut également penser au stationnement à sa proximité.

Un habitant s'inquiète également de la question de l'accès au soin. Il indique entendre régulièrement parler de pôle santé mais pour lui il est également essentiel de parler de « centre de santé ». Le centre de santé permet aux médecins d'être salariés et il s'interroge donc sur la prise en charge de l'accès aux soins par les collectivités. Monsieur Pineau lui indique que la rédaction sera modifiée afin d'intégrer les centres de santé et qu'il est effectivement nécessaire de faire face à la désertification médicale.

Un élu présent s'interroge sur l'avenir des Eglises sur le territoire. Souvent à la charge de la commune, elles sont parfois en mauvais état, et parfois elles ne sont même plus utilisées. Le service de la Maison de l'Urbanisme indique qu'il est possible de penser aux changements de destination de ces églises notamment en habitation ou etc.

II Soutenir le Développement économique local et innovant

Précision un élu précise que le territoire du Thouarsais est le troisième territoire de la Nouvelle Aquitaine pour sa part d'emplois industriels dans le nombre d'emploi total sur le territoire.

Monsieur Ocampo, architecte sur Thouars, s'interroge sur le nombre d'hectare (10ha/an) attribué au développement économique. Est-ce suffisant ? Il évoque la délocalisation d'une grande entreprise à Clisson qui a été obligé de se délocaliser sur une commune offrant 80ha. En outre il insiste sur le fait d'arrêter de créer des zones économiques sous forme de lotissement qui ne répondent pas aux besoins des entreprises. Il faut penser les zones avec les entreprises. Il insiste sur la nécessité d'une souplesse dans l'aménagement des ZAE.

III- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

Aucune remarque

ANNEXE 6 : réunion publique de présentation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du 12 juillet 2018.

Lieu : Auditorium

Nombre de personnes présentes : 8 personnes

Élus représentant de la Communauté de Communes. M. Boulord

Techniciens présents : Boux Marie, Davy Guy,

Bureau d'étude Biotopie : Cerqueus Delphine

Objet : Présentation de la Trame Verte et Bleue. (TVB)

Introduction par Monsieur BOULORD, Maire de Saint-Martin-de-Sanzay, délégué communautaire.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190806-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Monsieur Boulord remercie les personnes présentes, rappelle les raisons de la réunion.

« La Communauté de Commune du Thouarsais affirme son ambition de protéger son patrimoine naturel et paysager et d'inscrire les continuités écologiques dans sa stratégie territoriale (notamment au travers du SCoT et du PLUi) afin de concilier préservation de la biodiversité et développement urbain :

- *En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et en les précisant au niveau local ;*
- *En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à ceux des territoires adjacents.*

Dans cette optique elle a mené une réflexion sur la « Trame Verte et Bleue » du Territoire accompagné par le bureau d'études Biotope permettant notamment :

- *D'améliorer le niveau de connaissance sur l'état du réseau écologique, d'identifier les enjeux de maintien et de rétablissement des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.*
- *D'identifier les perspectives du développement urbain pouvant impacter le réseau écologique.*
- *De préciser des modes privilégiés d'intervention et de gestion contribuant au maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.*

Cette étude a commencé en 2016 et 2017 par une phase de diagnostic puis s'est déroulée en parallèle de l'élaboration du SCoT et du PLUi. Sur l'année 2018, il a été mis en place une phase d'accompagnement de prise en compte de la TVB et de traduction dans les documents d'urbanisme notamment au travers du DOO du SCoT et des OAP et du zonage-règlement du PLUi.

Cette réunion publique a donc pour objectif de mieux saisir cet outil et d'appréhender les enjeux qu'il soulève et doit permettre de comprendre ses conséquences sur le quotidien de chacun. »

M Boulord excuse Monsieur le Président, ainsi que Messieurs les vice-présidents retenus sur une autre réunion.

Monsieur Boulord laisse la parole à Mme Cerqueus et Mme Boux pour présenter la TVB.

D. Cerqueus expose le dérouler de la réunion publique

- La Trame Verte et Bleue : qu'est-ce que c'est ?
- Comment identifier la TVB ?
- Qu'est-ce qui se trame dans le thouarsais ?
- Les enjeux de la trame verte et bleue.
- Les outils.
- Favoriser les continuités écologiques, les actions de chacun comptent.
- Prochaines étapes du SCoT et du PLUi.
- Questions – échanges.

Présentation de deux vidéos de l'Assistance Continuités Écologiques en Aquitaine (ACE Aquitaine).

La première vidéo « La TVB dans nos territoires » présente de manière synthétique et ludique ce qu'est la TVB.

Suite à cette vidéo aucune question.

Une deuxième vidéo « la prise en compte des continuités écologiques » est également projetée afin de mieux cerner la prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme

Suite à cette vidéo aucune question.

Delphine Cerqueus présente ensuite la TVB du territoire avec les différentes sous-trames constitutives de la trame verte :

- Le bocage à l'Ouest
- Les plaines ouvertes à l'Est
- Les forêts et les landes
- Les pelouses sèches

Puis la trame bleue.

Elle présente ensuite les éléments de fragmentation.

Une question est soulevée sur la notion de fragmentation et les éléments qui constitue cette fragmentation.

Mme Cerqueus indique qu'il s'agit principalement des éléments de voiries (différemment classés selon leur fréquentation) idem pour les voies ferrées. Il s'agit également des bourgs et plus particulièrement de l'agglomération de Thouars.

Il est demandé si un arrachage de haie constitue une fragmentation.

Mme Cerqueus indique que tout dépend du quantitatif arraché parfois une simple trouée peut être favorable à un corridor perpendiculaire mais un arrachage total et défavorable voir très dommageable.

Il est soulevé que la matrice du bocage est complète mais que celle de la plaine n'est pas assez développée. Les bosquets qui sont des éléments forts du paysage de la plaine n'apparaissent pas. Et les vallées sèches devraient constituer une sous-trame à part entière.

Mme Cerqueus indique qu'elles ont été prises en compte notamment au travers de la sous-trame pelouse sèche.

Il est de nouveau soulevé que ceci est trop faible et qu'il est nécessaire de compléter l'étude notamment avec le plan paysage en cours qui met en avant ces vallées sèches. Des études qualitatives existent, il est nécessaire de s'appuyer dessus.

En outre, il est indiqué que le rayonnement de la Trame Bleue n'est pas assez développé.

Mme Boux indique que les éléments de diagnostic présentés sur la trame bleue datent de 2016. Un inventaire précis des zones humides a été réalisé par NCA en 2017, l'ensemble des éléments de la Trame bleue doivent être mis à jour afin de prendre en compte ces inventaires.

M. Davy et M. Boulord indiquent que des études fines ont été menées par le cabinet d'études NCA avec des travaux de terrains, des échanges avec les acteurs locaux (agriculteurs, habitants, associations...) afin d'avoir un inventaire exhaustif des zones humides.

Une participante met en avant que la trame verte et bleue telle que présentée laisserait penser que le Thouarsais est très boisé or selon elle le territoire présente très peu de forêts et de bois.

Mme Cerqueus confirme que le territoire est très peu boisé comparé à d'autres territoires cependant les boisements restants sont importants pour le territoire avec des espaces essentiels.

Un participant indique cependant qu'il est dommageable que les deux forêts les plus importantes :

- Parc du Château de Oiron
- Parc Challon Mauzé-Thouarsais

soient en majorité clos entraînant un sur-parturage.

Une participante s'interroge sur les produits sanitaires utilisés en agriculture. Constituent-ils des ruptures pour la TVB ?

Mme Cerqueus indique que cette question n'est pas simple et qu'il s'agit d'une question dépassant la vocation de la TVB.

Un participant soulève qu'il est facile aujourd'hui d'identifier les exploitations agricoles « bio » et que celles-ci sont peu mises en avant alors qu'il serait nécessaire de les valoriser.

Un participant interpelle sur la question de l'élevage intensif et de sa répercussion sur la TVB.

Un autre participant indique qu'il hésite d'autres réglementations telles que la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Mme Cerqueus indique également que ce n'est pas de la thématique de la TVB.

Un participant s'interroge sur l'intervention de professionnel notamment de la faune et de la flore lors de l'étude.

M Davy et Mme Cerqueus confirment que les travaux ont été menés avec les différents professionnels en la matière sur le territoire : ornithologues, associations tels que l'association Deux-Sèvres Nature environnement...

M. Davy rappelle que l'étude a été menée avec une approche projet transversale avec une vision prospective.

Lors de la présentation de la carte de synthèse, un participant s'interroge sur la portée d'une telle carte et sa valeur. En outre, il indique qu'il manque des corridors écologiques importants pour le territoire notamment entre la vallée du Thouet et la plaine ainsi que la forêt de Oiron. Ce corridor est en outre une « zone noire » sans lumière la nuit où il est possible de trouver notamment des chouettes.

Un participant indique qu'il existe un fossé entre ce qui est présenté dans cette réunion publique et la chambre d'agriculture. Est-elle intervenue dans cette étude ?

Mme Cerqueus réexplique la démarche.

- Une étude a été réalisée sur les données entrées.
- Un comité technique a été mise en place composé d'élus, de techniciens, d'associations, d'acteurs du territoires ... afin d'analyser ces données.
- Un contrôle terrain a ensuite été réalisé afin de conforter les informations.
- Une restitution par secteur a été réalisée avec les élus, acteurs du territoires, associations, professionnels ...
-

Une participante s'interroge sur les actions concrètes qui vont en découler.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908016-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réimpression : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Mme Boux indique que la collectivité possède un service conservation du patrimoine et de la biodiversité qui travaille déjà sur des actions en faveur de la biodiversité :

- Gestion des Espaces Naturels Sensibles.
- Lutte contre les amphibiens exotiques.
- Mise en place d'actions pour une amélioration des connaissances.
- Suivi loutre et castor
- ...

La collectivité possède actuellement tous les jalons (plan paysage, TVB, PCAET, SCoT, PLUi...) permettant d'avoir des bases solides pour la réalisation par la suite d'actions concrètes. D'autres associations telles que l'association du Bocage Pays Branché mettent en place des actions en faveur de la Trame Verte et Bleue avec notamment la plantation de haie.

Un participant insiste sur le fait de devoir développer des outils précurseurs, novateurs tels que des chartes ...

Un participant indique qu'il est nécessaire de prendre en compte les initiatives privées car celles publiques aujourd'hui ne viennent pas alors qu'il y a de quoi faire notamment sur la question des plantations notamment en entrée de ville.

L'impulsion doit venir de la collectivité. « Il est facile de faire simple à bas coût. »

Présentation des outils SCoT et PLUi et la traduction de la TDB dans ces outils en complément de Mme Cerqueus :

Lors de la présentation de la prise en compte de la TVB au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) un participant se questionne sur la portée réglementaire de cet outil. Mme Boux indique que les OAP doivent être respectées lors de l'opération d'aménagement dans un respect de compatibilité. L'ensemble des éléments des OAP seront également repris réglementairement via des outils tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et des Prescriptions au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Un participant s'interroge comment, en dehors des secteurs d'urbanisation futurs régis par les OAP, le PLUi va-t-il avoir son influence.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XT0190006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Mme Boux indique qu'effectivement en dehors du cadre des autorisations d'urbanisme ça relève du bon vouloir du privé.

Les participants réinsistent sur la nécessité que les communes et collectivités infusent les bonnes pratiques. Il faut certes des initiatives privées mais il faut surtout des impulsions publiques.

Une participante s'interroge sur comment transmettre, pour elle il existe cependant sur le territoire un exemple qualitatif qui impulse le privé, il s'agit du Parc Imbert et de toute la démarche mise en place avec le jardin expérimental de la Ville de Thouars. Pour elle c'est une réelle sensibilisation.

Il est conclu la réunion publique sur le fait qu'il est important d'avoir les professionnels qui conduisent les études lors des réunions publiques et qu'il serait cependant nécessaire de les rendre plus visibles. Une participante indique qu'il serait nécessaire de les mettre en avant comme on met en avant les concerts. Elle indique qu'il est également nécessaire de la rendre plus ludique.

M Boulord conclut la séance à 20h57.

ANNEXE 7 : Compte-rendu réunion publique du 16.01.2019 – Zone urbaine

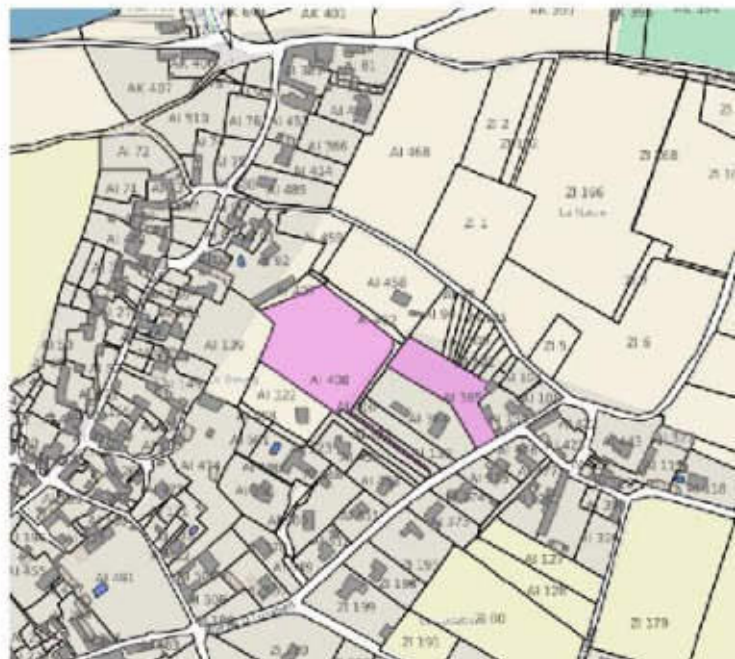
Nombre de personnes présentes : 17 personnes

M. Richard BOUYER (Missé) possède 2 terrains à Missé, il souhaite connaître le devenir de ces deux terrains notamment de la parcelle AI 365.

Réponse :

La parcelle ZI 191 de 2000m² est aujourd'hui en 1AU au PLUi actuel. Identifier en dent creuse dans l'urbanisation, elle est desservie par les réseaux et sera donc zonée dans le projet de PLUi en zone U.

La parcelle AI 365 de 3021 m² est aujourd'hui en N au PLUi actuel. Cette parcelle n'est pas identifiée dans la tâche urbaine. Ce terrain présente un cadre naturel à préserver. La parcelle AI 365 est identifiée comme un espace relais des pelouses sèches au sein de la Trame Verte et Bleue véritable réservoir de biodiversité et espace de "nature en ville".



Réponse : un travail technique a été mené dans le cadre du PCAET identifiant les zones de potentiel de développement éolien au regard de critères techniques (distances des habitations, infrastructures, contraintes patrimoniales et environnementales...) complété par l'avis des communes. Seules les communes favorables à l'éolien bénéficient de zone Aeol.

M. Joël BERTHAULT (St-Jacques-de-Thouars) souhaiterait que le coefficient d'imperméabilisation des sols puisse prendre en compte la nature du sol et ne pas être homogène à l'échelle du territoire.

En effet, des œuvres d'art ont été autorisées en Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec une toiture en tôle ondulée alors que son projet en bac acier a été refusé.

Réponse : Il s'agit d'œuvres d'art et non d'habitat. La réglementation est différente et l'ABF a donné son accord. Ces œuvres sont éphémères.

M. Roland COUNIL qui a lu le PADD s'interroge sur le contournement. Il voudrait connaître la traduction réglementaire dans le PLUi sachant qu'il n'y a pas d'étude aboutie.

Réponse : au regard des études actuelles, il n'est pas envisagé de mettre en place des emplacements réservés.

Autre question : au sujet des franges urbaines, il souhaite savoir ce qui est prévu pour les transitions en secteur urbain et zone agricole.

Réponse : cette question fait l'objet d'une fiche action paysage et le PLUi a défini des zones « tampon » au sein du zonage (zones protégées).

Pierre LIEGE se pose la question de savoir comment ramener les commerces en centre-ville.

Réponse : une politique est définie à l'échelle de la ville de Thouars. Concernant le PLUi des outils ont été mis en place :

- un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme sur une partie de la Rue Porte de Paris ainsi qu'autour des places afin d'interdire le changement de destination du commerce en logement ou garage par exemple.

- a contrario un zonage spécifique est mis en place le long de l'avenue principale (avenue Victor Hugo et Leclerc) afin de limiter les effets d'aubaine automobile conduisant à la dissolution de l'appareil commercial. Ce sous-secteur UA* interdit le changement de destination de l'habitat vers du commerce. Seules la vasque et la partie sud de l'avenue V. Leclerc ne sont pas concernées par ce sous-secteur.

Autre question : comment rendre accessible le PLUi ?

Réponse : l'information est disponible dans les communes, à la Communauté de Communes du Thouarsais, sur le site Internet et globalement les documents en vigueur sont sur le géoportail de l'urbanisme.

Afin de vulgariser le futur règlement, le recrutement d'un stagiaire est en cours afin de mettre en place des outils pédagogiques.

ANNEXE 8 : Compte-rendu réunion publique du 23.01.2019 – Secteur La Plaine

Nombre de personnes présentes : 38 personnes environ

Remarque d'un particulier : les choix décidés, cela signifie la mort des hameaux !

Réponse : Ce n'est pas un choix qui relève des communes mais bien la traduction dans le PLUi d'une directive nationale pour limiter l'étalement urbain. Les services de la DDT, relais des directives de l'Etat, veillent à ce que le document soit conforme à ces exigences. De plus, l'extension des hameaux pose souvent des soucis de capacités de réseaux.

Remarque d'un particulier : Les terrains vont être petits !

Réponse : La limitation de l'espace passe par une densification plus forte qu'auparavant. Les terrains auront une moyenne de 700 m²/800m². Après il s'agit d'une moyenne donc un lotissement peut offrir un grand terrain et compenser par d'autres plus petits. Pour reprendre ce contexte national, les Deux-Sèvres auront globalement les mêmes règles. La densité entre les territoires ne sera pas concurrentielle puisqu'elle sera quasiment identique.

Il faut aussi travailler sur l'implantation et l'architecture : ne pas positionner la maison au milieu du terrain permet d'offrir des espaces privés plus "intimes" avec moins de vis-à-vis depuis les parcelles voisines.

Un des effets induits sera probablement de relancer le marché des maisons délaissées mais qui ont de plus grands terrains. La personne qui recherche un grand terrain devra se tourner vers la construction existante.

Enfin, cela correspond au marché actuel car les particuliers recherchent des terrains plus petits (500 à 900m²) au vu des contraintes d'entretien et du coût d'achat.

Remarque d'un particulier : La règle est inégale : une personne qui a un terrain de 559m² pourra construire plus qu'une personne qui a un terrain de 600m².

Réponse : C'est l'effet inévitable des seuils fixés dans les règles. Mais cela laisse une surface constructible confortable.

Monsieur Blot rajoute que très peu de maisons de 300m² se construisent aujourd'hui.

Remarque d'un particulier : La règle concernant les commerces ne va pas ressusciter Saint Médard, c'est trop tard.

Réponse : Ce n'est pas le but recherché mais il faut limiter la dispersion des commerces notamment le long de certains axes routiers. Plusieurs outils seront mobilisés pour sauver le centre-ville de Thouars et le PLUi en fait partis.

Remarque d'un particulier : Demande d'explication sur la règle maximale des 100 m des bâtiments agricoles. Ce n'est pas clair.

Réponse : En dehors du rayon de 100m, on ne peut pas construire de bâtiments agricoles pour une même exploitation. Cela relève notamment des directives de l'Etat et de la CDPENAF.

M. Bigot dit que l'avis de la CDPENAF n'est pas un avis conforme.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190806-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Réponse : L'avis de la CDPENAF est un avis important dans le PLUi car il regroupe un nombre d'avis importants de plusieurs partenaires. Ne pas en tenir compte et poursuivre avec un défavorable serait un risque juridique pour le contenu du PLUi.

Remarque d'un particulier : Si un agriculteur construit un nouveau bâtiment agricole à 80m, la distance des 100m pour le prochain bâtiment repart du dernier bâtiment construit ?

Réponse : oui.

Remarque d'un particulier : Pour les autres, en dehors de la zone agricole, y-a-t-il des distances ?

Réponse : Dans les zones U, il n'y a pas de contraintes maximums entre les bâtiments, sauf si on dépasse l'emprise au sol définie.

Remarque de M. Bigot : il faut être rigoureux dans le PLUi car des avis des élus ont été retirés ! On ne tient pas compte de notre avis pour développer des éoliennes sur la commune. On souhaite renégocier les cartes. On n'est pas d'accord non plus avec le classement en Ap. En Ap, on devrait pouvoir construire de l'agricole.

Réponse : M. Clairand précise que les études ont été présentées lors des comités de pilotage (PADREC et SCoT/PLUi) et que les décisions ont été débattues et validées en bureau communautaire. Concernant les éoliennes, le pré zonage a retiré du potentiel toutes les zones Natura 2000 Au même titre que tous les espaces concernés par la Trame Verte et Bleue du territoire qui a fait l'objet d'une étude menée en parallèle de l'élaboration du PLUi. Ceci est également en cohérence avec l'axe 3.1 du PADD qui vise à préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire.

Remarque d'un particulier : Autour du poulailler, il y a 3.5 hectares prévus en A. Pourquoi ne pas bloquer ces installations ?

Réponse : Le PLUi ne doit pas empêcher le développement des activités en place. Le PLUi ne peut pas gérer les intérêts divergents et les règles futures concernant la réciprocité entre tiers et exploitants. Cela relève du Règlement Sanitaire Départemental ou du régime des ICPE suivant la taille du projet futur.

M. Bigot indique que la délimitation de la zone A n'est pas bonne car même si le PLUi autorise un bâtiment à cet endroit, ça ne veut pas dire que l'étude d'impact au titre de Natura 2000 permettra de bâtir. Et si c'est 300m plus loin ?

Réponse : On ne peut pas tout anticiper dans le PLUi surtout les éléments inexistants à ce jour. Si l'on transpose aux projets touristiques, il faudrait qu'on les identifie tous aujourd'hui. Or, la logique du tourisme n'est pas la même que les logiques de planification. Le PLUi peut évoluer par différentes procédures et s'adapte en fonction de l'importance des projets. Le PLUi n'est pas figé et évolue.

Remarque d'un particulier : Pourquoi cette zone ND concernant les grandes propriétés ?

Réponse : Il faut permettre aux gens de pouvoir développer des activités annexes (ferme auberge, gites...). La plupart de ces propriétés coûtent cher en entretien et la demande a été recensée par plusieurs propriétaires (organisation de mariages, cérémonies...).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Remarque d'un particulier : Peut-on confronter les incompatibilités entre la zone A et les zones ND ?

Réponse : Le PLUi a pour objectif de défendre l'intérêt général. Les intérêts privés peuvent être présentés et justifiés dans le cadre de l'enquête publique, ouverte à tous.

M. Clairand indique que l'enquête publique est là pour cela via un commissaire enquêteur qui va recevoir les personnes. Les communes doivent inviter la population à venir à l'enquête publique.

En complément, les autorisations d'urbanisme prennent en compte certaines législations mais n'intègrent pas toutes les réglementations pour autant.

Remarque d'un particulier : Pourquoi ne parle-t-on pas des réseaux ? Quelle sera l'évolution des zones blanches si le filaire vient à disparaître ?

Réponse : M. Blot précise que les opérateurs téléphoniques vont progressivement faire disparaître le filaire mais pas tant que les solutions seront trouvées pour les zones blanches. Plusieurs études sont en cours avec des aides au financement.

Pour le reste des réseaux, ils ont été analysés précisément, notamment pour permettre de desservir les futures zones à urbaniser.

Remarque de M. Bigot : Quand seront consultées les communes ?

Réponse : En Mai 2019 après l'arrêt du projet.

Fin de la séance de présentation, discussion autour des cartes.

ANNEXE 9 : Compte-rendu réunion publique du 28.01.2019 – Secteur entre Plaine et Bocage

Nombre de personnes présentes : 9 personnes

Remarque d'un particulier : Rajouter soutenir l'activité agricole existante.

Réponse : Ces mentions sont bien inscrites à l'intérieur du document du PADD. La présentation ne reprend pas l'entièreté des mentions du PADD. Mais l'objectif est bien de favoriser l'agriculture dans son ensemble qu'il s'agisse de l'agriculture liée aux entreprises agroalimentaires, comme le bio et la diversification possible de certaines activités.

Remarque d'un particulier : Aujourd'hui en France, on est déficitaire sur beaucoup de produits. Mais il faut faire attention à la concurrence entre le circuit court et nos entreprises agroalimentaires. Les parts du marché baissent. Il est demandé de rajouter des mentions concernant l'agriculture industrielle et agricole.

Réponse : Le PADD prend déjà en compte cette demande qui a été soulevée plusieurs fois et notamment par la chambre d'agriculture. L'agriculture du Thouarsais est variée et c'est le maintien de cette variété qui est recherchée.

Remarque d'un particulier : développer ce n'est pas tout consommer sur place mais bien nous organiser pour capter des marchés extérieurs.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-X10190804-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Réponse : L'objectif n'est pas de produire que pour le local mais bien favoriser les circuits courts tout en développant des logiques de marché nationales.

Remarque d'un particulier : Il y a quelques mois, lors d'une réunion, certains élus nous ont dit qu'on pourrait construire qu'une maison par an en milieu rural.

Réponse : Non ce ne sont pas des quotas par commune et par an. Les OAP définissent les futures zones à urbaniser où une densité minimale doit être respectée. Elles ont été définies en fonction de plusieurs critères : potentiel exploitable dans l'existant, commercialisation en cours des lotissements, besoin en fonction de la démographie et des constructions passées... Le potentiel dans l'existant est à prendre en compte puisque 30% des logements à produire devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine existante.

Remarque d'un particulier : une commune peut jouer la solidarité avec une autre et lui donner des droits à bâtir ?

Réponse : Les OAP qui prévoient les futures zones à urbaniser sont figées à présent pour ce PLUi. La solidarité entre communes s'est jouée lors de la répartition du nombre de lots à bâtir par commune. Il est prévu de consommer 50% d'espaces en moins, en moyenne, que dans les dix dernières années. Mais cela dépend des communes puisque celles qui étaient soumises au règlement national d'urbanisme pouvaient être fortement contraintes. Dans le PLUi, on pourra construire autant mais avec une densité plus forte donc avec des parcelles plus petites. L'objectif est de limiter l'étalement urbain. Si la population augmentait très rapidement, on pourrait revoir le PLUi mais aujourd'hui le scénario correspond aux tendances actuelles.

Concernant la vitesse de l'ouverture à l'urbanisation, elle dépend du choix des communes et des ententes entre elles. Plusieurs stratégies avaient été abordées par les élus lors d'ateliers, notamment pour essayer de capter les nouveaux arrivants liés au projet d'hôpital de Faye l'Abesse. Il convient cependant d'avoir une cohérence dans l'ouverture à l'urbanisation pour éviter la concurrence entre les communes. La création de communes nouvelles a aussi une importance au vu des projets identifiés et de leur phasage.

Remarque d'un particulier : Est-il possible pour un agriculteur de construire un nouveau bâtiment agricole ?

Réponse : oui avec certaines conditions.

Remarque d'un particulier : Les élus se sont-ils renseignés sur les propriétaires des dents creuses ?

Réponse : Cela dépend des communes, certains élus connaissent très bien le marché du foncier de leur commune, les propriétaires voire les indivisions. D'autres communes les appréhendent moins. C'est le même cas pour les futures zones à urbaniser. Certains sont déjà en cours de négociation, d'autres non.

Remarque d'un particulier : Pourquoi faire du logement sur Talencia 2 ?

Réponse : Aujourd'hui, un projet est identifié et nécessite une partie logement pour l'hébergement des travailleurs.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Remarque d'un particulier : Si on a une ruine, peut-on reconstruire ?

Réponse : Une jurisprudence a défini les critères qui constituent une réhabilitation (maintien du toit et des murs). Si la ruine est constatée, il s'agit alors d'une construction neuve. La reconstruction est autorisée que dans certains secteurs (avec des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées identifiés). Il est fortement conseillé de sauver les bâtiments quand ils ont encore le toit et les murs. Après sinon ce sera trop tard lorsque l'on est en zone A.

Remarque d'un particulier : Le PLUi prévoit-il un zonage éolien à Luzay ?

Réponse : Après vérification, non le PLUi ne prévoit pas de zonage Aeol à Luzay, au vu du positionnement de l'équipe municipale. L'OAP énergie et paysage va contraindre les porteurs de projets à prendre en compte l'environnement et le paysage autour des projets éoliens.

Remarque d'un particulier : En zone A, peut-on faire de l'irrigation ?

Réponse : Les retenues de substitution seront permises dans le PLUi en zone A. Cependant, pour rappel, elles relèvent de plusieurs réglementations et une étude d'impact est nécessaire.

Fin de la séance de présentation, discussion autour des cartes.

ANNEXE 10 : Compte-rendu réunion publique du 30.01.2019 – Secteur des Buttes

Nombre de personnes présentes : 25 personnes

Remarque de Mme Ardrit : Les conseils municipaux en place ont donné leur avis qui a été pris en compte pour le développement éolien. Qu'en sera-t-il si la prochaine équipe change d'avis ?

Réponse : Le PLUi en cours d'élaboration s'appliquera à partir de son approbation (prévue début 2020). Cependant, ce document peut évoluer par diverses procédures. La CCT peut enclencher ces procédures à la demande des collectivités.

Remarque d'un particulier : La zone Ne a disparu.

Réponse : En effet, la classification des zones de l'ancien PLUi a complètement disparu. Les zones Ne auparavant correspondaient à des écarts d'urbanisation. Aujourd'hui, il n'est plus possible de « pastiller » le territoire pour l'habitat dispersé. Les maisons isolées se retrouvent donc en zone A mais peuvent cependant évoluer et s'agrandir sous conditions. Très occasionnellement, des STECAL ont été créés pour répondre à des contextes spécifiques.

Remarque d'un particulier : Il faut constater la baisse du nombre d'habitants à Thouars. Le document est incohérent avec les dernières décisions prises. Vous dites qu'il faut maintenir les services et commerces et pour autant le nouveau conseil municipal de Thouars a prévu de fermer des services publics et de réduire le temps d'ouverture des mairies déléguées. C'est inverse à la logique affichée !

Et puis si on veut ramener la population à Thouars, il faut réduire le taux d'imposition.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Réponse : L'objectif est de renforcer la polarité majeure et pas que la ville de Thouars. Thouars doit cependant être la locomotive du territoire. La vacance forte est constatée dans le centre de Thouars mais la zone urbaine se maintient dans l'ensemble et a une vacance moindre.

La commune de Mauzé-Thouarsais a des projets conséquents donc c'est bien la preuve qu'on ne veut pas que développer la zone urbaine. Les communes nouvelles cherchent à mutualiser et à baisser les charges de fonctionnement, pour être plus fortes qu'avant. L'objectif n'est pas de remplir Thouars en dépeuplant les autres communes.

Remarque de M. Boulord : On va pouvoir produire autant de logements au final.

Réponse : Oui le nombre de logements sera globalement équivalent mais les surfaces des parcelles plus petites permettront de réduire la consommation foncière de 50% par rapport aux 10 dernières années. Nous allons avoir les mêmes densités imposées sur le reste du département donc il n'y aura pas de forme de concurrence sur la typologie des terrains.

ANNEXE 11 : Compte-rendu réunion publique du 6.02.2019 – Secteur entre Vigne et Vallées.

Nombre de personnes présentes : 13 personnes environ

Remarque d'un particulier : les densités imposées conduisent à la réalisation de petites parcelles comment répondre aux besoins des personnes souhaitant de l'espace privé pour de l'arboriculture, permaculture, etc. !

Réponse : La limitation de l'espace passe par une densification plus forte qu'auparavant. Avec une densité de 12 lgt/ha, les terrains auront une moyenne de 700 m²/800m². Après il s'agit d'une moyenne donc un lotissement peut offrir un grand terrain et compenser par d'autres plus petits. Pour reprendre ce contexte national, les Deux-Sèvres auront globalement les mêmes règles. La densité entre les territoires ne sera pas concurrentielle puisqu'elle sera quasiment identique.

Il faut aussi travailler sur l'implantation et l'architecture : ne pas positionner la maison au milieu du terrain permet d'offrir des espaces privés plus "intimes" avec moins de vis-à-vis depuis les parcelles voisines.

Un des effets induits sera probablement de relancer le marché des maisons délaissées mais qui ont de plus grands terrains. La personne qui recherche un grand terrain devra se tourner vers la construction existante.

Enfin, cela correspond au marché actuel car les particuliers recherchent des terrains plus petits (500 à 900m²) au vu des contraintes d'entretien et du coût d'achat.

Remarque d'un particulier : Pourra-t-on construire dans les hameaux ?

Réponse : Non seules les extensions et annexes des constructions existantes seront autorisées dans les hameaux, à l'exception des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées où seront autorisées des constructions nouvelles en densification (secteurs Ah au futur PLUi)

Remarque d'un particulier : Y-a-t-il un projet de carrière à Argenton-l'Église

Réponse : La création d'une carrière nécessite de nombreuses études dont une étude d'impact. Aujourd'hui tel que présenté le PLUi n'identifie pas dans son zonage d'emplacement pour une future

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

carrière. Ce type d'installation relève de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Remarque d'un particulier : Concernant les nuisances, comment sont-elles prises en compte lors de la création d'une carrière.

Réponse : Ces installations comme précisées précédemment sont soumises à impact et relève de la législation sur les ICPE. Des études sont donc réalisées permettant d'identifier les risques et nuisances d'une telle installation.

Remarque d'un particulier : Que signifie « nécessitant la présence permanente » de l'exploitant ?

Réponse : Aujourd'hui lors qu'un agriculteur demande la création d'un logement de fonction sur son exploitation la chambre d'agriculture ainsi que la CDPENAF sont très vigilantes sur la nécessité d'un tel logement. Un cadre clair et précis est défini par ces deux instances identifiant les exploitations nécessitant la présence permanente sur place, c'est notamment le cas lorsqu'il y a présence d'animaux avec des mises bas par exemple. Il ne faut pas également oublier qu'il s'agit de logement de fonction. Aujourd'hui beaucoup d'exploitation sont vendues sans la maison d'habitation et ainsi la maison qui était initialement logement de fonction devient une contrainte (distance avec les tiers) pour l'exploitant rachetant l'exploitation agricole. La chambre d'agriculture est donc très vigilante aujourd'hui.

ANNEXE 12 : bilan concertation des lycéens

Trop peu sollicités sur les décisions concernant leur cadre de vie, les jeunes ont pourtant des besoins et des attentes spécifiques (transports, commerces équipements...) et seront demain les acteurs de leur territoire. C'est pour ces raisons que la Communauté de Communes du Thouarsais, dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, a souhaité recueillir l'avis de lycéens sur leur vision du territoire.

Les éléments principaux de questionnement qui ont permis de mettre en place le questionnaire étaient les suivants :

Comment les jeunes pratiquent-ils le territoire aujourd'hui ? Quels sont leurs besoins et leurs attentes ?

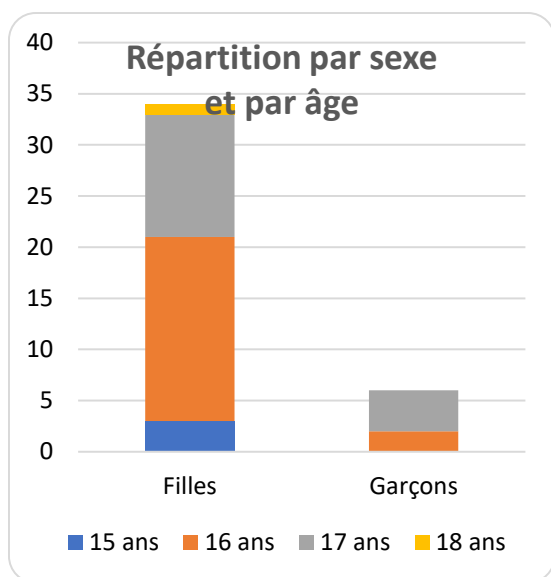
Et demain ? Comment imaginent-ils leur territoire ? Et souhaitent-ils y rester ?

A cet effet, des questionnaires ont été distribués dans deux classes du Lycéens Jean Moulin de Thouars : une classe de 1^{ère} L et une classe de terminale ES.

41 exemplaires ont été réceptionnés :

- La majorité a été complété par des filles de 16 ans (cf. graphique répartition par sexe et par âge)
- Tous les secteurs du territoire sont représentés avec cependant une majorité de lycéens de la zone urbaine (cf. tableau répartition par secteur)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019



REPARTITION PAR SECTEUR

Zone urbaine	Secteur de La Plaine	Secteur entre Plaine et Bocage	Secteur des Buttes	Secteur entre Vignes et Vallées	Autres
16	5	4	5	8	3

Activités et déplacements sur le territoire

A la lecture des questionnaires, on constate que l'atout majeur pour ces jeunes est d'évoluer dans un territoire qu'ils considèrent comme peu pollué. Ils apprécient aussi le patrimoine et les équipements en place (cinéma, théâtre et piscine...).

A contrario, il pense que le territoire manque d'activités à destination des jeunes, de commerces et de transports.

Pour la majorité d'entre eux, leur principale activité est de surfer sur Internet sinon ils jouent aux jeux vidéo ou lisent. D'autres pratiquent un sport (danse, équitation, football, handball...).

Ceux qui sortent sur le territoire vont principalement au cinéma et un peu à la piscine. L'accessibilité piétonne et cyclable ainsi que les horaires leur conviennent. Cependant, certains trouvent les tarifs un peu trop élevés.

Le théâtre et la médiathèque sont moins fréquentées.

Il est important de noter qu'un certain nombre d'entre eux préfèrent sortir en dehors du territoire car majoritairement ils pensent que le Thouarsais ne possède pas assez d'équipements de loisirs. Ils aimeraient avoir une discothèque, un bowling, plus de commerces ainsi que des structures dédiées spécialement aux jeunes où ils pourraient se rencontrer pour discuter.

A leur âge, ils ne disposent pas de voiture et sont donc tributaires de leurs parents même si un petit nombre se déplace à vélo ou en deux-roues motorisées.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200804-XTO1908006-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception en préfecture : 05/06/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

La plupart aimeraient bénéficier de plus de lignes de bus, avec des horaires élargis.

Attachement au territoire

A l'exception de 2 personnes, les jeunes du territoire ne souhaitent pas habiter le territoire de la Communautés de Communes du Thouarsais pour diverses raisons : il n'y a pas de travail, c'est loin de tout, il manque de commerces... D'autres veulent vivre à l'étranger.

Les mots qui décrivent, selon eux, le territoire, sont : vieux, petit, ennuyeux, calme/inactif, non attractif. Ils ont donc une vision négative de l'endroit où ils vivent même si certains atténuent ces propos en trouvant leur territoire propre, peu pollué et sportif.

Pour attirer les jeunes et garder sa population, le territoire doit attirer plus de commerces, proposer plus de lieux/activités culturelles, développer la mobilité avec des bus. Les jeunes veulent une ville dynamique où il est possible de faire plein de choses.

Ce temps de concertation avec les lycéens a permis aux élus de prendre conscience de la vision des jeunes du territoire et de la nécessité d'agir afin de répondre à leurs besoins et à leurs envies futures afin de les inciter à rester sur le territoire. D'autres travaux sont également menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de prendre le temps d'écouter et comprendre les attentes et préoccupation des jeunes générations.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 4 FEVRIER 2020

à LUZAY

Salle Polyvalente

Date de la convocation : 29 JANVIER 2020

116-2020-02-04-AT01

Transmis en Sous-
Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **56**

Présents : **40**

Excusés avec procuration : **5**

Absents : **11**

Votants : **45**

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Secrétaire de la séance : Mme Sylvie ENON

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU R, BONNEAU, BLOT, SINTIVE, BEVILLE, RAMBAULT, GIRET, PINEAU, CHARRE, HOUTEKINS et Mme ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD S, BAPTISTE, GREGOIRE, SAUVETRE, Mmes ENON, GELEE, BABIN, BERTHELOT, MM. ROCHARD Ch, MEUNIER, BIGOT, MORICEAU Cl, PETIT, BOULORD, FUSEAU, NERBUSSON, Mmes BERTHONNEAU, GRANGER, MM. THEBAULT, MILLE, EPIARD, DUGAS, FERJOU, FOUCHEREAU, COCHARD et MORIN - Suppléant : /

Excusés avec procuration : M. CLAIRAND, Mmes RIVEAULT, RENAULT, M. JOLY et Mme ROUX qui avaient respectivement donné procuration à MM. BOULORD, FUSEAU, THEBAULT, Mme GRANGER et M. BONNEAU.

Absents : Mme BONNIN, MM. BREMAND, DUHEM, COLLOT, Mmes CUABOS, MEZOUAR, RANDOULET, SUAREZ, HEMERYCK-DONZEL, MM. DUMEIGE et DUMONT.

V.1.2020-02-04-AT01 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Rapporteur : Patrice PINEAU

La présente délibération porte sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais à l'échelle du territoire intercommunal portant sur les 24 communes.

1/ Rappel de la Procédure : de la prescription à l'arrêt.

A/ Prescription :

Par délibération du 3 février 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et défini les objectifs poursuivis sur le nouveau territoire, constitué depuis le 1^{er} janvier 2014. En effet, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupait au 1^{er} janvier 2014, 33 communes, ayant intégré une partie du territoire de l'Argentonnais, du Saint-Varentais et quelques communes de l'Airvaudais. En 2012 déjà, 6 communes isolées avaient rejoint la Communauté de Communes du Thouarsais.

Depuis, plusieurs fusions ont eu lieu :

- La création de la commune de Val-En-Vignes, en date du 1^{er} janvier 2017, regroupe les communes de Massais, Cersay, Saint-Pierre-à-Champ et Bouillé-Saint-Paul.
- La création de la commune de Thouars, au 1^{er} janvier 2019, regroupe les communes de Thouars, Missé, Sainte-Radegonde et Mauzé-Thouarsais.
- La création de la commune de Loretz-d'Argenton, au 1^{er} janvier 2019, regroupe les communes de Bouillé-Loretz et d'Argenton-L'Église.
- La création de la commune de Plaine-et-Vallées, au 1^{er} janvier 2019, regroupe les communes de Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais.

Au 1^{er} Janvier 2019, la Communauté de Communes est donc composée de 24 communes.

Par délibération en date du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini les modalités de concertation préalable. Ensuite, par délibération en date du 12 janvier 2016, elle a arrêté les modalités de collaboration avec les communes définissant ainsi la conférence des maires. Ces modalités ont été modifiées par délibération du 4 juin 2019 suite à la fusion de plusieurs communes.

Accusé de réception par la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 06/02/2020
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Il est rappelé que les plans locaux d'urbanisme communaux, le plan d'urbanisme intercommunal existant sur 12 communes, les Plans d'occupation des Sols et les cartes communales, continueront à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi et son entrée en vigueur. Précisément, le PLUi prescrit vaut :

- Élaboration de PLUi pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)
- Révision générale valant élaboration de PLUi pour les communes disposant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS),
- Révision générale valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU),
- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal existant (PLUi).

L'élaboration du PLUi a pour objet d'intégrer les évolutions législatives. Il s'agit notamment, en application de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont également renforcé le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (dite Loi ALUR) s'inscrit dans la continuité des lois Grenelle et vient parachever cette dynamique d'évolution, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle poursuit également la dynamique de modernisation du contenu des PLU.

Le PLUi doit également assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux de planification et de programmation. Le PLUi doit être compatible avec les dispositions contenues notamment dans :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Thouarsais approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais le 10 septembre 2019.

Le PLUi, comme prévu à l'article L 131-5 du code de l'urbanisme, « doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ». Le Plan-Climat-Air-Energie-Territorial a été approuvé par le Conseil Communautaire le 4 juin 2019. La prise en compte s'est effectuée lors de l'élaboration des deux documents.

Le projet de PLUi répond aux objectifs définis dans la délibération du 3 février 2015 qui sont :

- Conforter la ville centre et les pôles secondaires afin de maintenir l'attractivité du Thouarsais.
- Promouvoir et organiser les dispositifs d'énergies renouvelables sur le territoire dans une logique de développement durable et dans la continuité des politiques engagées.
- Assurer un développement cohérent de l'habitat en offrant une offre diversifiée.
- Favoriser la mobilité dans le Thouarsais.
- Permettre une économie dynamique et diversifiée, endogène et exogène au territoire.
- Maintenir des espaces agricoles de qualité et qui permettent une agriculture variée et valorisante pour le territoire.
- Préserver le paysage et le cadre de vie participant à la qualité du territoire.

B/ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Lors du Conseil Communautaire du 4 juillet 2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues. Ces mêmes orientations ont également été débattues dans les conseils municipaux de chaque commune durant les mois de mai et juin 2017.

Au vu de certaines évolutions, le PADD a été redébatu lors du Conseil Communautaire du 5 février 2019, après nouveau débat au sein des conseils municipaux durant les mois de novembre et décembre 2018.

Au final, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule en 3 parties :

1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE ET SOLIDAIRE

Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

- Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte
- Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire
- Assurer un solidaire des autres communes
- Prioriser le développement au sein développement de la trame bâtie du Thouarsais

Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

- Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

Accusé de réception en préfecture
n° 2004-000000000-2004-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

- Répondre aux besoins de logements pour tous
- Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs
- Limiter l'étalement urbain

Axe 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

- Promouvoir les pratiques sportives et culturelles
- Rapprocher les services publics au plus près des habitants
- Assurer un maillage harmonieux en commerces et services

Axe 1.4 : Favoriser les mobilités

- Soutenir les réseaux de transports collectifs et maintenir la desserte ferroviaire du territoire
- Encourager la pratique des modes actifs
- Optimiser les usages alternatifs de la voiture
- Conforter et sécuriser le réseau routier

2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION

Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

- Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques
- Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches
- Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant
- Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE
- Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'ha
- Garantir une couverture numérique complète en très haut débit fixe et mobile

Axe 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole

- Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire
- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en appliquant le principe « Eviter, Réduire, Compenser »
- Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles
- Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles

Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

- Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Adapter les opérations d'urbanisme aux changements climatiques
- Développer une production locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques

Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique thouarsaise

- S'appuyer sur les richesses du territoire
- Développer l'offre de loisirs de pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques
- Développer le géotourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts
- Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité
- Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations

3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES

Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

- Limiter la consommation des espaces agro-naturels
- Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire
- Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques
- Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages
- Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville)

Axe 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais

- Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions

- Valoriser le patrimoine géologique
- Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines
- Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux

Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

- Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface
- Valoriser les carrières en tant que ressource
- Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

Axe 3.4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

Il convient d'indiquer que l'élaboration du PLUi a fait l'objet de réunions régulières avec les Personnes Publiques Associées et les services de l'État.

C/ Bilan de la Concertation et arrêt du projet de PLUi :

Conformément aux articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'Urbanisme, Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi en date du 4 Juin 2019. Cette délibération a rappelé les modalités de concertation tout au long de la procédure, la façon dont elles ont été mises en œuvre et les observations recueillies.

Le dossier de PLUi arrêté a repris les objectifs prévus par l'Article L151-2 du Code de l'Urbanisme et est constitué de 5 pièces obligatoires :

- Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale : composé du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues. Il justifie également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, l'environnement, le développement économique, les communications numériques... Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les dessertes...
- Le règlement a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occupations et d'utilisations du sol sur l'ensemble du territoire communautaire. Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables et les dispositions graphiques (plans de zonage) permettent de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.
- Les annexes regroupent des dispositions particulières qui ont des effets sur le droit d'occupations et d'utilisations du sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment des risques et des nuisances et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols.

2/ Les consultations sur le projet arrêté :

A/ Avis des Personnes publiques associées et consultées :

Conformément aux articles L 153-16 et R 153-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi a été transmis aux personnes publiques pour avis. Celles-ci disposaient pour rendre un avis d'un délai de 3 mois après transmission du projet de PLUi.

47 personnes publiques ont été consultées :

- Personnes Publiques Associées : 5 avis recueillis dont la CDPENAF.
- Personnes Publiques Consultées : 5 avis recueillis.

1 seul avis défavorable a été émis.

Dans ces avis, 4 avis mentionnent un avis favorable avec des réserves.

Seul l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine est défavorable et s'appuie sur une discordance entre une légende et la représentation cartographique.

Ces avis impliquent une modification des documents et l'organisation d'une réunion de validation avec les personnes publiques le 10 décembre 2019.

Pour les personnes publiques n'ayant pas émis d'avis, leur avis est considéré comme favorable.

B/ Avis des communes membres :

Les 24 communes membres de l'EPCI ont également été consultées et disposaient d'un délai de 3 mois à

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b Date de télétransmission : 06/02/2020 Date de réception préfecture : 06/02/2020

compter de l'arrêt de projet pour émettre leur avis, conformément aux articles L 153-15 et R 153-5 du Code de l'Urbanisme. Quatre communes ont répondu dans les délais et avec des avis favorables ou favorables avec réserves.

Aucune commune n'a émis d'avis défavorable dans le délai imparti.

C/ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a été consultée par courrier le 7 juin 2019, courrier reçu le 11 juin. L'avis de la MRAe a été émis le 11 septembre 2019. Cet avis émet plusieurs remarques qui nécessitent une évolution du PLUi.

3/ Enquête publique : déroulement, rapport et conclusions du Commissaire enquêteur.

Conformément aux articles L 153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme et du R123-9 du Code de l'Environnement, l'enquête publique s'est déroulée entre le 1er octobre et le 4 novembre 2019 inclus, organisée par arrêté n°2019-04 du Président de la Communauté de Communes en date du 11 septembre 2019 et après désignation du Commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date 26/06/2019.

Cette enquête a fait l'objet d'une publicité conforme à l'article R123-11 du Code de l'Environnement :

- Insertion dans deux journaux locaux (Courrier de l'Ouest et Nouvelle République) 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la 1ère semaine de tenue.
- Affichage dans chaque mairie de la Communauté de Communes du Thouarsais et au siège de l'EPCI.
- Mise en ligne des documents du PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes ainsi que mise en place d'une adresse électronique spécifiquement dédiée pour enregistrer les observations.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papiers mis à sa disposition dans les 24 communes et au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais. Il pouvait également envoyer un courrier au Commissaire enquêteur par voie postale au siège de l'EPCI.

Le Commissaire enquêteur a tenu 11 permanences où il a accueilli le public sur des créneaux de 3 heures consécutives, à des horaires et des jours variables, permettant un accès facilité à l'enquête.

Au total, 94 observations, interrogations et remarques du public ont été reçues. 48 observations ont été reçues sur les registres d'enquête, 15 courriers ont été reçus au siège de l'enquête et 31 courriers ont été transmis sur le site dédié.

4/ Présentation du Projet de PLUi prêt à être approuvé :

Suite aux réserves et recommandations des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées, ainsi qu'à l'enquête publique, plusieurs éléments du PLUi ont été modifiés et validés lors d'une réunion PPA le 10 décembre 2019 et lors de la conférence des Maires qui s'est déroulée le 8 janvier 2020.

Ces remarques concernent plusieurs thèmes, repris précisément dans le tableau de synthèse joint en annexe de la présente délibération.

- l'agriculture ;
- la consommation foncière y compris l'incidence de certaines activités sur l'espace agricole tel que les carrières ;
- la constructibilité ;
- l'habitat ;
- l'économie et le développement des activités ;
- l'environnement ;
- les éoliennes et le développement des énergies renouvelables ;
- etc.

Toutes ces remarques ont été analysées et prises en compte dans la mesure du possible. La Communauté de Communes du Thouarsais a analysé chacune des réserves et recommandations au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi.

079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Une réponse est apportée dans le tableau, joint en annexe, afin de prendre en compte les modifications.

Considérant que les modifications apportées au projet de PLUi arrêté procèdent toutes des avis des personnes publiques qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet mais amènent un certain nombre de précisions.

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte ces remarques,

Considérant que le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) n'est pas modifié,

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il a été présenté et transmis aux élus est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu l'exposé :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L153-21 et suivants, et R153-20 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé par le Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019,

Vu le Plan d'Occupation des Sols d'Argenton-l'Église approuvé le 27/03/1995 et ses évolutions,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouillé-Loretz approuvé en date du 28/10/2011 et ses évolutions,

Vu la carte communale de Brion-Près-Thouet approuvée par délibération en date du 28 septembre 2006 et par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2006,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cersay approuvé en date du 02 février 2016,

Vu la carte communale de Massais approuvée par délibération en date du 22 janvier 2007 et par arrêté préfectoral en date du 6 février 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Varent approuvé le 28/08/2001 et ses évolutions,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-De-Sanzay approuvé le 31 mars 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Généroux approuvé le 16/01/1989,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 20/07/2006, et ses évolutions,

Vu la délibération du 3 février 2015 du Conseil Communautaire relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le périmètre des 33 communes,

Vu la conférence des Maires du 1^{er} avril 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Thouarsais et les communes,

Vu la délibération du 15 septembre 2015 du Conseil Communautaire relative à la définition de la concertation du PLUi de la CCT.

Vu la délibération du 12 janvier 2016 du Conseil Communautaire relative à la définition de la gouvernance et à la composition du comité de pilotage,

Vu la délibération du 12 janvier 2016 du Conseil Communautaire relative à la définition des modalités de collaboration,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'évaluation environnementale,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'inventaire des zones humides,

Vu la délibération du 3 mai 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'étude trame verte et bleue,

Vu la délibération du 5 juillet 2016 du Conseil Communautaire relative au lancement de l'étude trame verte et bleue,

Vu la délibération du 5 juillet 2016 du Conseil Communautaire relative à l'application du décret de modernisation du contenu du PLUi,

Vu la délibération du 6 septembre 2016 du Conseil Communautaire relative à la modification de la composition du comité de pilotage,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes du Thouarsais entre les mois de mai et juin 2017, débattant des orientations générales du PADD,

Vu la conférence des Maires du 20 juin 2017 concernant la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Accusé de réception en préfecture
079247990798-20200204-VL-200204-AT01b
-DE
Date de réception en préfecture : 06/02/2020

Vu la délibération du 4 juillet 2017 du Conseil Communautaire relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu la délibération du 6 mars 2018 du Conseil Communautaire relative à la modification de la composition du comité de pilotage,
Vu la conférence des Maires du 15 novembre 2018 concernant les évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la présentation des OAP thématiques,
Vu la délibération du 22 janvier 2019 du Conseil Communautaire relative à la modification de la composition du comité de pilotage,
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes du Thouarsais entre les mois de novembre et décembre 2018, débattant des orientations générales du PADD,
Vu la délibération du 5 février 2019 du Conseil Communautaire relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu la conférence des Maires du 21 Mai 2019 concernant l'arrêt du PLUi.
Vu la délibération du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi en date du 4 juin 2019,
Vu la délibération du Conseil Communautaire concernant les modalités de participation et le règlement de la conférence intercommunale des Maires en date du 4 juin 2019,
Vu la conférence des Maires du 9 juillet 2019 concernant l'avis émis par la CDPENAF sur le PLUi.
Vu la délibération du Bureau Communautaire concernant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier d'enquête publique relative au PLUi en date du 24 septembre 2019,
Vu la conférence intercommunale des Maires du 08 janvier 2020 concernant le bilan de l'enquête publique et l'approbation du PLUi,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLUi,
Vu le PLUi annexé à la présente délibération,

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUi engagée par le Conseil Communautaire le 3 février 2015 porte sur l'ensemble du territoire intercommunal,

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en association avec les PPA et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ainsi que les communes membres de la CCT,

Considérant que le PLUi comprend les pièces suivantes présentées en annexe de la délibération :

- Un rapport de présentation ;
- Un PADD ;
- Un règlement écrit et des documents graphiques ;
- Des OAP ;
- Des annexes ;

Considérant que les orientations du PADD sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement du PLUi ;

Considérant que les observations émises par les PPA et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLUi des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du PLUi, ni les orientations du PADD (l'ensemble des modifications sont listées dans le tableau de réponse) ;

Considérant que le PLUi tel que présenté et annexé à la présente délibération est prêt à être arrêté,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais, tel qu'annexé à la présente délibération.
- D'acter que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies membres, durant un mois ; et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

- D'acter que, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture du public à la Communauté de Communes du Thouarsais et sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.
- De préciser que conformément au L 153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUi sera exécutoire dès lors qu'il sera publié et transmis à l'autorité compétente de l'Etat compte tenu que le territoire est couvert par un SCOT.
- De rappeler que conformément au R 153-22, la publication du PLUi s'effectuera sur le portail national de l'urbanisme.
- D'ajouter que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés :
 - Au Préfet des Deux-Sèvres,
 - Aux maires des 24 communes.
- D'autoriser le Président ou le vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 4 février 2020.

**Le Président,
Bernard PAINEAU**

Note de synthèse Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi

Conseil communautaire du 4 février 2020

Vous trouverez ci-dessous le lien de téléchargement où vous pouvez retrouver toutes les pièces constitutives du PLUi qui vous sera soumis à approbation :

https://drive.google.com/drive/folders/1EWFHxrSu6H-lEmH9xk_eahI8JElaHeLN?usp=sharing

1. Le contexte dans lequel intervient cette délibération

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit en date du 3 février 2015 par le Conseil Communautaire. La prescription du PLUi a été motivée afin de :

- Formaliser un projet territorial cohérent, équilibré et solidaire dans toutes ses dimensions : habitat, développement économique et touristique, agriculture, valorisation du cadre de vie...
- Se doter d'un document stratégique permettant de faire face plus efficacement aux dynamiques actuelles du territoire.
- Harmoniser les règles de construction et mettre en place des règles communes permettant de mieux valoriser le cadre de vie tout en respectant les spécificités de chaque commune.

Les élus ont fait le choix d'élaborer ce document stratégique en grande partie en interne en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (Aura).

Des études spécifiques ont été externalisées car elles demandaient des compétences particulières :

- Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture,
- L'étude sur la trame verte et bleue menée par le bureau d'études Biotope,
- L'inventaire des zones humides mené par NCA Environnement (pour 24 communes de la Communauté de Communes du Thouarsais, les autres inventaires étant déjà existants),
- L'évaluation environnementale menée par le bureau d'études Ouest'Am.

La délibération du 15 septembre 2015 a défini les modalités de concertation qui étaient à mener tout au long de l'élaboration du PLUi.

Par délibération en date du 12 janvier 2016, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes. Ces modalités sont reprises dans le bilan de la concertation joint en annexe. Pour construire ce document avec les communes, la Conférence Intercommunale des Maires est au centre de la gouvernance du PLUi.

Par délibération en date du 6 septembre 2016, le Conseil Communautaire a décidé d'appliquer l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, au PLUi en cours d'élaboration. En effet, ces nouvelles dispositions du code de l'urbanisme présentent plusieurs intérêts :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

- Prendre en compte les enjeux actuels de l'urbanisme (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement...);
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- Favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et en donnant plus de sens au règlement permettant de :
 - Bénéficier des assouplissements apportés sur les règles d'implantation (caractère non obligatoire des règles d'implantation, possibilité de fixer une règle alternative, possibilité de fixer des règles par des illustrations ou de les inscrire sur le plan de zonage, etc.);
 - Réglementer plus finement en fonction des destinations et sous-destinations des constructions (25 catégories au lieu de 9) ;
 - Renvoyer au Règlement national d'urbanisme (RNU) pour certaines zones urbaines du PLU dans lesquels il n'y a pas de nécessité à fixer des règles ;
 - Favoriser la lisibilité de la règle grâce à des définitions ;
 - Clarifier le contenu des règlements (organisation des articles) par une refonte de la présentation en trois grandes sections :
 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles, environnementales et paysagères,
 - Équipements et réseaux.
- Possibilité de mettre en place de nouveaux outils plus adaptés au projet commun, notamment par des nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP thématiques (par exemple, patrimoniales), OAP sectorielles avec des objectifs d'insertion architecturale et paysagère, OAP sans règlement.
- Mettre en place des dispositions juridiques le plus à jour possible, évitant ainsi d'avoir un document obsolète dès sa conception.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu une première fois en conseil communautaire du 04 juillet 2017 après avoir été débattu dans les conseils municipaux des 31 communes du territoire. Le PADD a été redébattu le 5 février 2019 après avoir été de nouveau débattu dans l'ensemble des conseils municipaux. Ce nouveau débat a permis d'apporter des précisions concernant notamment les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et de prendre en compte :

- L'avancement du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Nouvelle Aquitaine (SRADDET) ;
- Les précisions concernant les futures zones économiques,
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur des Mobilités Durables ;
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration du Plan Vélo ;
- Des éléments fournis dans le cadre de l'élaboration du Plan Paysage ;
- Des éléments fournis suite au Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine (SRC) ;
- Des modifications issues des ateliers et réunions de travail liés au PLUi,
- Etc...

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b -DE Date de télétransmission : 06/02/20 Date de réception préfecture : 06/02/20	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Lors de l'élaboration du PLUi les élus ont souhaité intégrer de manière transversale l'ensemble des documents stratégiques en cours d'élaboration.

- Le Plan Climat Air Énergie Territorial élaboré en parallèle du PLUi a ainsi permis d'intégrer la thématique de la transition énergétique tout au long de l'élaboration du PLUi.
- L'élaboration d'un plan paysage a permis d'intégrer les enjeux de la préservation des paysages constitutifs du territoire.
- L'élaboration d'un schéma des mobilités durables ainsi que l'élaboration d'un plan vélo ont permis d'intégrer les problématiques autour de la mobilité.

2. Les objectifs poursuivis

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite traduire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire, pour les 10 ans à venir. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLUi permettra de ne pas subir la réglementation mais au contraire, d'avoir la possibilité de l'adapter au territoire et à ses enjeux. Cela se traduit notamment par la mise en œuvre et la traduction des orientations et des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLUi permet également de répondre aux obligations d'intégrer certains schémas (Schéma régional de cohérence écologique – SRCE, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, ...) et aux exigences réglementaires en matière de « grenellisation » des PLU.

Les autres objectifs principaux de l'élaboration du PLUi sont de :

- Mettre en œuvre un projet collectif en matière d'aménagement et de mise en valeur des richesses du territoire.
- Donner de la cohérence aux documents d'urbanisme en remplaçant le PLUi à 12, 3 PLU, 3 POS et 3 cartes communales par un seul document.
- Simplifier le contenu, donner de la lisibilité et faciliter l'usage de ce document d'urbanisme.

3. Le bilan de la concertation

Le projet de PLUi ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'associations des personnes publiques et notamment de l'État, la Communauté de Communes s'attache à ce que le PLUi soit également élaboré de façon conjointe avec le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet. Ainsi, les actions suivantes ont été inscrites dans la délibération de prescription du PLUi :

Affichage de la délibération durant la durée de l'étude ;

- Mise en place sur le site internet d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact : plui@thouars-communaute.fr ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

- Parution d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux ;
- Information à la population sur les étapes clés du projet de PLUi par une exposition évolutive qui change de lieux : Mairies, bibliothèques, ... ;
- Participation à certains événements publics (salon de l'habitat, les Cré'actives à St Varent, le marché de Thouars) ;
- Des ateliers thématiques auprès de la population ;
- Organisation de rando PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain ;
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase zonage et règlement ;
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux ;
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

Ces modalités de concertation ont été enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qu'ont révélés les études (Cf. Bilan de la concertation en annexe).

La concertation a permis de sensibiliser les élus et l'ensemble des acteurs aux objectifs du développement durable inscrits dans le PLUi. Des échanges sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont été l'occasion de vérifier la cohérence de ces orientations avec les aspirations de la population et des élus communaux. La concertation menée a abouti à la définition d'un projet partagé, appropriable par tous.

4. Méthodologie mise en place pour l'élaboration du PLUi.

L'ensemble de la démarche a été conduite à différentes échelles.

De nombreuses réunions ont été conduites avec les élus, commune par commune. Un échelon supérieur a été déterminé dès le début de l'élaboration autour d'une organisation territoriale en 5 secteurs :

- La zone urbaine ;
- Entre Vignes et Vallées ;
- Entre plaine et bocage ;
- Les Buttes ;
- La plaine.

L'organisation en petits groupes par secteurs a permis un travail étroit et collaboratif, le tout étant par la suite validé par la conférence intercommunale des maires aux étapes clefs de l'élaboration. Cette démarche a donc permis aux communes d'être étroitement associées à l'élaboration du PLUi.

L'élaboration parallèle du SCoT et du PLUi a permis d'établir un diagnostic et un État Initial de l'Environnement (EIE) communs réalisés par l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (Aura). La réalisation du diagnostic agricole a été confiée à la Chambre d'Agriculture. Il s'est déroulé en deux temps avec un diagnostic initial réalisé au second semestre 2016 et une actualisation en 2018. Un inventaire des zones humides complétant ceux déjà réalisés sur certaines communes a également été confié à un bureau d'études extérieur NCA Environnement.

Les autres études ont été conduites en interne avec l'appui de l'AURA.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Le PADD, pièce angulaire du document, expose le projet politique du PLUi. Il a permis de définir les grands objectifs collectifs du territoire qui ont été ensuite déclinés à l'échelle de chaque commune, notamment pour le travail de zonage.

L'élaboration du règlement écrit et graphique a fait l'objet de nombreuses réunions. Plusieurs séminaires de travail ont été conduits afin de construire un règlement partagé par tous. Le zonage a été réalisé en définissant des règles communes à l'échelle intercommunale puis par des réunions de travail avec les 31 communes du territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées en collaboration avec les communes puis ont été restituées par secteurs.

Le PLUi est constitué des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix retenus, le bilan de la concertation ainsi qu'une évaluation environnementale.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.
- Des orientations d'aménagement et de programmation, thématiques et géographiques qui donnent des principes d'aménagement (voies, type d'habitat, densité) dans certains secteurs et des recommandations en vue d'organiser le développement urbain et d'améliorer la qualité du cadre de vie.
- Des annexes.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré en parallèle du PLUi a notamment fixé des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et de densification. Les objectifs du SCoT se sont traduits dans le PLUi par un nombre d'hectares attribué à chaque commune pour le développement à destination « habitat » et par zone pour la destination « activité ». Les capacités de développement en renouvellement urbain ont été identifiées avant de définir des zones de développement en extension de l'urbanisation existante. La densité a été retraduite dans les opérations d'aménagement et de programmation du PLUi.

5. Les principales conclusions du diagnostic

Paysages et Dynamiques Urbaines

La diversité des paysages constitue la principale richesse du territoire. Le risque d'uniformisation et de banalisation de ces paysages est fort :

- Agrandissement et regroupement de parcelles entraînant la disparition des haies,
- Étalement urbain impactant le paysage, notamment ouvert, car s'implantant en dehors des limites anciennes, sans cohérence et continuité, et provoquant une perte de lisibilité et d'identité des bourgs et villages.

Les portes d'entrée du territoire et les axes principaux constituent les vecteurs essentiels de la perception du territoire par les habitants et les visiteurs. La qualité de leurs abords peut constituer une plus-value économique et touristique (effet « vitrine »).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

L'enjeu est plus fort encore pour les entrées de l'agglomération thouarsaise soumise à une pression urbaine, facteur de changements irrémédiables du paysage. L'entrée nord est peu qualitative, en décalage complet avec la richesse paysagère et patrimoniale du centre ancien.

Le territoire jouit d'une forte identité patrimoniale, reconnue par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. On dénombre :

- 44 monuments historiques protégés, principalement des châteaux et églises,
- 6 sites protégés,
- 2 SPR (Site Patrimonial Remarquable) à Thouars et Oiron.

Le « petit » patrimoine ou le patrimoine ordinaire font aussi la richesse du territoire. Il raconte des modes d'habiter (maisons bourgeoises, maisons traditionnelles...), d'occuper l'espace (murs et implantation du bâti, morphologie des bourgs...), de croire (calvaires, croix et petites chapelles...), en adéquation avec les ressources du territoire : paysage, matériaux... Il est aussi la trace d'anciennes activités (moulins et ponts liés à l'eau, granges, fermes et hangars agricoles...).

La répartition historique de l'habitat est différente entre l'est bocager (bourg clairement identifié et habitat clairsemé – ferme) et l'ouest céréalier (habitat regroupé en gros villages et hameaux). Ce manque de hiérarchisation peut engendrer une problématique de lisibilité en terme d'organisation et d'identité. Deux pôles se détachent de manière assez évidente : la polarité majeure de l'agglomération thouarsaise et le pôle relais de St-Varent. Certaines communes rurales présentent une offre communale en équipements et services. La plupart des communes n'accueillent cependant que l'école et la mairie, ou seulement la mairie. Ces facteurs de centralité quotidienne doivent orienter le développement des bourgs et villages.

De plus, les développements urbains récents ne respectent pas toujours l'implantation initiale du bâti (topographie, paysage), ni sa morphologie historique. Les extensions récentes sont dominées par l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espaces agri-naturels, coûteux en réseaux, favorisant le ruissellement des eaux et conduisant à une certaine banalisation architecturale et paysagère du territoire. La densité (<10 logements/ha) y est moindre que dans les tissus anciens (centre-bourg, faubourg et hameaux). De plus, elle n'augmente pas dans la période récente, au contraire : de nombreux logements se sont réalisés hors lotissements, ce qui conduit à de faibles densités (<5 log/ha), et les opérations récentes proposent des densités inférieures aux opérations plus anciennes des années 70-80.

Ville historique, culturelle, administrative, économique, la ville de Thouars exerce une forte attractivité sur l'ensemble de son territoire. Elle propose plusieurs « secteurs d'attractivité », déterminants à l'échelle du Thouarsais. Le centre ancien est en perte de vitesse, car il n'assure plus (ou moins) ces fonctions historiques (circulation automobile, habitat, commerces...). Les zones d'activités et commerciales périphériques sont au contraire facilement accessibles quotidiennement et concentrent la majorité des emplois : il n'est plus nécessaire de fréquenter le centre-ville historique qui se dévitalise. La place Lavault peut jouer un rôle d'articulation entre le centre ancien (position de porte) et la ville (position plus centrale géographiquement).

L'agglomération thouarsaise offre un important potentiel de « nature en ville », en premier lieu grâce au Thouet, espace de nature mais aussi de récréation au cœur de l'agglomération (promenade, jardinage...). La ville est par ailleurs très arborée et les services pratiquent une gestion différenciée reconnue par le label Terre Saine. Les rôles de ces espaces verts sont à considérer lors de l'étude des potentiels de densification du tissu urbain.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été faite en concertation étroite avec les élus, notamment pour déterminer le degré de mobilisation des logements vacants et des « dents creuses ». L'analyse de la période passée (2002-2015) montre que 16% des surfaces construites pour l'habitat entre 2002 et 2015 l'ont été dans la tâche urbaine (et par conséquent 84% par extension de la tâche urbaine). Le potentiel de densification mobilisable s'élève lui à environ 33 ha.

Enjeux

- La mise en valeur du patrimoine et du paysage dans le cadre d'une politique globale d'attractivité du territoire, notamment sur le plan économique et touristique.
- Le respect des caractéristiques paysagères et architecturales, porteurs de l'identité du territoire, notamment lors de l'aménagement de nouveaux projets.
- Une meilleure organisation territoriale pour garantir un équilibre fonctionnel du territoire.
- La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- La répartition et la qualité des nouvelles opérations d'habitat ou d'activités.
- L'intégration des nouveaux bâtiments et des nouvelles opérations, en particulier dans les paysages ouverts.
- La considération des vues paysagères et patrimoniales, rares et identitaires à l'échelle du territoire.
- Le maintien des linéaires et des franges boisés.
- La découverte des vallées encaissées du Thouet, du Thouaret et de l'Argenton (fléchage, information, création d'itinéraires de découverte des paysages ...).
- La préservation du bocage et des bosquets.
- Le maintien du paysage viticole.
- Les abords des axes principaux et/ou touristiques.
- Le soin à apporter aux effets « vitrine » en entrées d'agglomérations, 1ère image de la ville pour le visiteur.
- La valorisation paysagère de l'axe historique vers Angers, à l'heure actuelle en complet décalage avec la qualité du centre historique.
- Le renforcement du lien entre la ville et le Thouet (promenade, points de vue, patrimoine...), à mettre en lien avec le thème de la « nature en ville ».
- La préservation de la couronne agricole, ceinture verte et fonctionnelle autour de la ville.
- Le devenir des poches agricoles enclavées dans l'agglomération, dont certaines présentent une forte valeur paysagère.
- La découverte du Thouet et des vallons, originalités naturelles et paysagères du sud de l'agglomération.
- La valeur paysagère des entrées est et ouest de l'agglomération.
- La définition de limites d'urbanisation.
- Le maintien et le renforcement du « cadrage » vert, gage de qualité et de lisibilité des franges urbaines.
- L'identité paysagère et architecturale des villages et centres anciens.
- La mobilisation du potentiel foncier dans le tissu urbain existant.
- Les choix d'urbanisation en fonction de la hiérarchisation des tissus urbains (centres-bourgs, villages, hameaux...).

- La définition d'une densité dans les opérations nouvelles, cohérente avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agro-naturels et adaptée à la diversité des tissus urbains.

Dynamiques démographiques et résidentielles

La croissance démographique du Thouarsais est nulle sur la période 1999-2015, avec une légère dégradation depuis 2010 (-0,2%/an entre 2010 et 2015) : la population a peu évolué, s'établissant à près de 36 100 habitants en 2015. 46% de ces habitants résident à Thouars et dans les communes périphériques.

Un mouvement de périurbanisation a entraîné le départ de jeunes ménages de Thouars vers des communes voisines. Par conséquent, la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire. Les communes du Saint-Varentais bénéficient de l'étalement urbain de Bressuire.

Le territoire est touché par plusieurs phénomènes :

- Une perte d'attractivité résidentielle conjuguée à un déficit du solde naturel ;
- Le vieillissement de la population ;
- Le départ de jeunes (notamment d'actifs) pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi.

Parmi les ménages les plus représentés, on compte autant de personnes seules que de couples sans enfant (un tiers chacun). Près de 38% de la population est sans diplôme ou titulaire d'un BEPC. Avec une majorité de diplômés d'un CAP/BEP, les ménages disposent la plupart d'un revenu disponible compris entre 1 220€ et 1 950€ par mois, proche de la moyenne des intercommunalités voisines.

Depuis 1999, la taille moyenne des ménages du Thouarsais diminue régulièrement sous les effets conjugués du vieillissement des ménages et de la hausse des séparations. Ce phénomène de desserrement des ménages engendre plus de besoins en logements. La construction neuve au cours des douze dernières années s'élève en moyenne à 120 logements par an, au-dessus du point mort théorique (environ 108 logements par an sur la période 1990-2015).

Depuis 2012, la production de logements neufs s'est effondrée en raison de la crise économique, le changement des conditions d'accès au Prêt à taux zéro...

Le parc des résidences principales est constitué en majorité de maisons individuelles (90%), 73% occupées par de propriétaires. 77% de ces résidences sont des T4 et T5 et plus. Le parc neuf construit entre 2004 et 2016 renforce la spécialisation du parc de logements : 96% des logements neufs sont des maisons.

Depuis 1999, le taux de logements vacants augmente régulièrement : il représente plus d'un logement sur dix en 2015. Ce parc se concentre pour 42% dans le ville-centre. La majorité des maisons individuelles appartient à des propriétaires privés. Cette vacance d'une durée souvent supérieure à un an relève de critères plus structurels (abandon de biens, inconfort, lourds travaux de rénovation ou démolition prévue, problème de succession...).

En matière d'équipements, le Thouarsais apparait parfois légèrement sous-équipé en comparaison des intercommunalités à proximité ou à la moyenne départementale. C'est le cas en ce qui concerne les structures d'accueil de petite enfance (hors assistants maternels) ou encore l'offre médicale spécialisée. Cependant, ces équipements de la petite enfance sont largement compensés par la présence importante d'assistants maternels et par une baisse du nombre de naissances depuis 2012.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Par conséquent les équipements actuels sont sous-occupés et il n'y a donc pas de nécessité à créer de nouveaux équipements de la petite enfance. Les nombreux regroupements pédagogiques ainsi que les secteurs de rattachement donnent une lecture parmi d'autres des relations privilégiées entre communes à l'intérieur de l'intercommunalité, mais également entre le Thouarsais et l'Airvaudais.

Au regard du nombre d'équipements et de services, Thouars joue un rôle très structurant. Son niveau d'équipements est très largement au-dessus de toutes les autres communes, et ce quel que soit le domaine analysé. Avec les communes limitrophes avec qui elle partage une continuité du bâti, elle forme un véritable pôle central qui rayonne sur tout le territoire, voire au-delà, en termes d'équipements et services, mais aussi en termes d'emplois et de commerces (cf. analyses suivantes).

Dans une moindre mesure, la variété des équipements et services sur Saint-Varent font de cette commune un pôle secondaire attractif à l'échelle du sud-ouest de l'intercommunalité. A noter enfin que la partie nord-ouest du territoire regroupe plusieurs communes disposant d'une petite offre d'équipements et services susceptibles de rayonner au-delà de leurs limites communales.

Enjeux

- L'attractivité résidentielle, notamment de Thouars.
- Le renouvellement de la population et l'accompagnement au vieillissement.
- Les besoins en logements et la diversification de l'offre de logements (accession, locatif, type, taille...).
- la mobilisation et évolution du parc de logements inoccupés.
- L'organisation des équipements à consolider.

Dynamiques économiques

L'économie Thouarsaise se situe dans la moyenne pour un certain nombre d'indicateurs, notamment pour le niveau de chômage (entre le taux départemental et national) ou le profil de son tissu économique, avec néanmoins une bonne représentativité des PME-PMI. 2 842 établissements composent le tissu économique local et l'entrepreneuriat affiche une dynamique gonflée par les entreprises individuelles et avec un taux de création d'entreprises identique à celui des Deux-Sèvres (10%).

La comparaison entre actifs habitant le territoire et emplois locaux est quasi-équilibrée avec légèrement plus d'actifs qui partent travailler à l'extérieur du territoire que l'inverse, et en tout état de cause des relations privilégiées avec Bressuire et Airvault, Saumur et Montreuil-Bellay.

Le Thouarsais accueille 13 887 emplois, nombre à peu près stable depuis plus de 45 ans, les emplois de services ayant juste compensé ceux de l'agriculture, avec en parallèle un étonnant maintien des emplois industriels. La Communauté de Communes du Thouarsais se démarque d'ailleurs franchement par la surreprésentation des ouvriers (36% d'ouvriers contre 27% en moyenne dans les Deux-Sèvres) – voire des employés – et la faible progression des cadres, dans un territoire à dominante industrielle ou plus précisément agro-industrielle.

Cette dominante industrielle se retrouve dans les types d'emplois surtout présents au nord de Thouars, là où sont concentrées les zones d'activités économiques, et au sud-ouest de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le Thouarsais dispose d'atouts caractéristiques avec ses carrières et son industrie manufacturière, en particulier dans l'industrie agro-alimentaire (très variée), chimique, ou l'emballage. Ces

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

spécificités reposent cependant sur quelques grands établissements qui aujourd'hui représentent autant des forces motrices qu'une certaine dépendance. La construction, avec la fabrication d'éléments en plastique ou en béton, voire les activités de soutien aux entreprises (nettoyage, travail temporaire...) et les activités de transport et d'entreposage sont assez bien représentées également.

La trentaine d'établissements de plus de 50 salariés (publics et privés) présents sur la Communauté de Communes illustrent d'ailleurs assez bien les forces en présence, dont moins d'une dizaine comptent plus de 200 salariés.

L'activité agricole reste dominante dans le Thouarsais : la surface agricole utile représentant 80% de la superficie du territoire. Elle n'échappe pas au mouvement de concentration de cette activité : baisse du nombre d'exploitations et hausse de la taille moyenne. Elle repose sur de nombreux atouts : diversité des productions (élevage et aviculture, céréaliculture, vignoble, arboriculture et maraîchage...), qualité des produits (AOC, biologique et IGP) pourvoyeur d'emplois saisonniers et débouchés vers l'agroalimentaire local.

Cependant, l'agriculture thouarsaise est confrontée aux transformations des exploitations (statuts, changements de la production...) liées à la concurrence, à des problèmes de ressources en eau et à une vague importante d'exploitants partant à la retraite.

La filière bois, un peu présente dans le territoire (10% de la superficie), participe à la transition énergétique que la collectivité a initié depuis plusieurs années.

Thouars s'impose comme la locomotive du marché de l'emploi local, avec les pôles d'emplois secondaires de Saint-Varent et Louzy. Avec Saint-Jean-de-Thouars se sont 69% des emplois de la Communauté de Communes du Thouarsais qui sont concentrés dans ces quatre communes.

L'offre commerciale du Thouarsais semble conséquente, avec plus de 75 000 m² de surfaces comptabilisées. Cependant, si globalement le maillage commercial communautaire est correct, les commerces de grandes surfaces (>1 000 m²), d'équipements de la personne sont surreprésentées, tandis que l'offre de proximité est moins importante à l'est du territoire.

Malgré le fort rayonnement du marché de Thouars, la problématique commerciale de la ville centre – avec de fortes incidences sur le reste de la Communauté de Communes du Thouarsais – est particulièrement prégnante compte tenu de la forte vacance et du manque de structuration de l'offre en centre-ville.

Parmi les 291 ha de zones d'activités économiques de la CCT, 81% sont situés dans l'agglomération urbaine et 69% dans les communes de Thouars, Louzy et Sainte-Verge. Les surfaces encore disponibles dans les ZAE de la CCT s'élèvent à 29 ha dont environ 18 ha pour Talencia 1 et 2, 3,7 ha disponibles dans le secteur Vignes et Vallées (dont 1 ha à Argenton-l'Eglise et 1,5 ha à Mauzé-Thouarsais) et 1,3 ha dans le secteur Plaine et Bocage (dont 0,5 ha à Saint-Varent).

Les secteurs à l'est de la CCT ne disposent d'aucune zone d'activités économiques, sans qu'il y ait visiblement de besoin car à l'écart des flux majeurs nord/sud.

Les surfaces utiles cédées dans les zones d'activités du Thouarsais sont estimées en moyenne à environ 8,8 ha par an entre 2003 et 2017, avec une baisse importante du rythme de commercialisation depuis 2013, liée à la crise économique. Cette tendance s'inverserait en 2018.

Compte tenu du stock de surfaces disponibles dans les zones d'activités et de leur rythme de cession actuel, le potentiel foncier économique est d'environ de cinq années, ce qui est relativement peu.

Le poids du tourisme reste modéré dans l'économie thouarsaise (5% de résidences secondaires, 1,5% de l'emploi salarié privé total...), mais ce territoire dispose de plusieurs attraits, pour les touristes à la recherche d'un patrimoine naturel (paysages, vignobles, sentiers de randonnées...), culturel (monuments, musées...) et de loisirs (activités et Parc de la Vallée). Ce dernier est le premier site touristique visité dans le département (environ 50 000 visites par an). Cette diversité des activités est révélatrice d'un manque de définition de position de l'économie touristique dans le Thouarsais.

Le Thouarsais propose un large éventail d'hébergements sur son territoire, qui reste essentiellement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. La faible présence d'hôtels et la baisse de leur fréquentation nuisent au développement du tourisme.

Enjeux

- La capacité à créer des emplois et engager une dynamique soutenue qui profite à tout le territoire.
- Le retour à l'emploi des publics qui en sont le plus éloignés, notamment par la qualification et la formation en continue des actifs.
- La mutation du tissu économique dans les services tout en préservant le caractère « agro-industriel » du territoire en s'appuyant sur ces spécificités.
- Une offre foncière à vocation économique (ZAE) à la hauteur des enjeux de développement économique du territoire.
- Le maintien des terroirs et de l'activité agricole, la cession et le renouvellement des entreprises agricoles.
- La ressource en eau (quantité et qualité) pour l'agriculture et la population.
- Le repositionnement de l'offre touristique : l'identification des marqueurs du territoire (culture, patrimoine, nature, l'art de vivre...), l'organisation des événements, la promotion et la commercialisation touristique.

Réseaux et communications

Le Thouarsais apparaît relativement éloigné des grandes infrastructures nationales, autoroutières, ferroviaires ou aéroportuaires. Il est en revanche traversé par un axe routier structurant à l'échelle interdépartementale (RD938). Cet axe nord-sud, qui à terme devrait être aménagé en 3 voies, concentre actuellement les principales difficultés de circulation du territoire, notamment en traversée de l'agglomération urbaine. Sur cette séquence, des projets d'axes nouveaux de contournement sont en réflexion, même si les contraintes financières qui pèsent actuellement sur les collectivités ne favorisent pas une réalisation prochaine. L'accessibilité multimodale au Centre Hospitalier Nord-Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse pose également question.

Le niveau d'accidentologie est élevé avec près de 25% des accidents recensés sur le Département. Si tout le territoire est touché, notamment pour les accidents mortels, le cœur d'agglomération concentre néanmoins une grande partie des accidents corporels, et ce sur l'ensemble des axes structurants.

Thouars dispose d'une étoile ferroviaire, sur laquelle circule du trafic voyageur (axe Saumur – Bressuire) et fret (importance des carrières embranchées fer).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

Le territoire bénéficie aussi d'une offre de transports collectifs variée (TER, cars départementaux, TAD), gérée par différentes collectivités. Cependant, le niveau d'usage de ce mode de transports apparaît très limité (1% des déplacements domicile-travail). Et une évolution du niveau d'offre paraît peu envisageable ces prochaines années, au regard des différentes incertitudes qui pèsent sur le maintien/déploiement de ces réseaux.

L'offre de stationnement dans le cœur de ville apparaît assez conséquente, en termes d'emprises foncières notamment.

De plus, les aménagements dédiés aux modes doux (vélos et marche à pied) sont peu développés et ceux existants n'apparaissent pas toujours qualitatifs.

Si des projets existent, les modes alternatifs, l'intermodalité (réaménagement du PEM et d'aires de covoiturage) et les services à la mobilité ne sont pas toujours aisés dans un territoire rural.

En matière de desserte numérique, le territoire apparaît légèrement en retard quant au déploiement d'une offre très haut débit. La fibre optique n'est pas accessible pour les particuliers. La couverture très haut débit fixe et 4G est aujourd'hui très inégale. Cette situation évolue cependant très vite, en regard de la hausse de la part des ménages éligibles à 30 Mo et plus entre 2015 et 2017.

Enjeux

- L'accessibilité du territoire : infrastructure de transport (notamment la desserte vers l'hôpital Nord Deux-Sèvres) et infrastructure numérique.
- La fluidité et la sécurité des déplacements tous modes confondus.
- Le maintien du trafic ferroviaire voyageur et fret.
- Le développement de l'usage des modes alternatifs à la voiture solo et des pratiques intermodales.
- L'accès à la mobilité pour tous.
- L'accès au numérique pour tous (habitants et acteurs économiques).

6. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD s'articule autour de 3 axes principaux :

- Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire ;
- Soutenir le développement économique local et l'innovation ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses ;

Le premier axe du PADD vise à répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire.

Pour cela le PADD du PLUi s'inscrit bien évidemment dans l'organisation territoriale définie par le SCOT qui repose sur trois niveaux de pôles :

- La polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine.
- Le pôle relais de Saint-Varent.
- Les vingt-trois autres communes rurales.

Il vient cependant apporter des précisions au sein de chacun de ces pôles.

- Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte.
- Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

- Assurer un développement solidaire des autres communes.
- Prioriser le développement au sein de la trame bâtie du Thouarsais.

L'objectif est d'appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale. Le scénario démographique retenu pour le PLUi en accord avec le SCoT est « ambitieux mais raisonné » de +0,2% par an. Les élus souhaitent s'appuyer sur les atouts du territoire pour renouveler la population et attirer de nouveaux habitants. Cette ambition est initialement affichée dans le projet de territoire

Pour répondre aux besoins en logement en accord avec le SCoT, il est estimé un besoin 100 à 145 logements à construire par an. Avec un objectif ambitieux de mobilisation de 15 logements vacants par an. Ce potentiel vient diminuer d'autant les besoins en logements à construire, soit en moyenne environ 130 logements par an. La répartition de ces logements se fait en accord avec l'organisation territoriale définie précédemment :

- 50% dans la polarité majeure,
- de 6 à 8% dans le pôle relais,
- et de 44 % dans les autres communes.

Le PADD du PLUi poursuit cette même logique (limiter la périurbanisation et assurer une mixité urbaine) à une échelle plus fine :

- Augmenter la part de Thouars dans la production neuve au sein de la polarité majeure pour renforcer la ville-centre.
- Répartir la part des autres communes rurales en renforçant l'offre en proportion pour les communes les plus équipées en commerces, services et équipements.

La diversité de la population et des ménages nécessite en réponse une diversité de l'offre en logements répondant aux différentes demandes d'un parcours résidentiel. Le PLUi en accord avec l'objectif donné par le SCoT indique la nécessité de maintenir la part des logements locatifs aidés sur le territoire.

Le logement à destination des personnes âgées requiert aussi une vigilance spécifique compte tenu de la tendance au vieillissement de la population sur le territoire et à la complexité des questions d'autonomie et de dépendance.

Enfin, le projet porte une attention particulière à trois publics spécifiques : les gens du voyage, les travailleurs saisonniers et les personnes handicapées.

La mobilisation du potentiel en logements dans les tissus urbains existants est une priorité, en particulier dans les centres. La revitalisation du centre-ville de Thouars constitue la priorité, car la ville doit rayonner pour remplir son rôle de ville-centre du territoire. La revitalisation doit s'envisager par la coordination d'un ensemble d'actions en faveur du centre-ville.

Afin de limiter l'étalement urbain En premier lieu, les élus ont cherché à définir un taux de renouvellement urbain, c'est-à-dire une part minimale de logements à construire dans l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension urbaine.

Le scénario retenu conduit à envisager une construction des logements à hauteur de 30% minimum dans l'enveloppe urbaine en moyenne globale sur l'ensemble du territoire. Par conséquent, cet objectif vient minorer d'autant les logements à construire en extension et détermine des enveloppes de surface en lien avec les densités.

L'effort de limitation de l'étalement urbain passe aussi par des densités accrues dans les nouvelles opérations.

Le PADD du PLUi vient préciser les densités du SCoT :

- Les communes rurales 12 lgt/ha.
- Les communes rurales plus équipées (12 à 15 logements/ha).
- La polarité majeure (15 à 18 logements /ha avec une densité à atteindre plus élevée pour la ville de Thouars).

Le troisième objectif de cet axe est de consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous.

La politique culturelle et sportive est au cœur des préoccupations de la Communauté de Communes comme facteurs d'animation et d'attractivité du territoire. Les équipements principaux à rayonnement intercommunal sont naturellement implantés dans la polarité majeure et pour le St-Varentais dans le pôle relais. Au-delà de ces équipements majeurs, le maillage des équipements culturels et sportifs de proximité (bibliothèques, salles et terrains de sports...) est également essentiel.

La proximité et l'accessibilité des services publics pour tous les habitants est recherchée.

Les commerces et services de proximité sont essentiels dans la perspective de maintenir et de redynamiser les centres. Pour favoriser les commerces et services de proximité, il faut reconnaître que le niveau d'équipement commercial en périphérie, en particulier en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires, est suffisant. Il n'y aura donc pas de nouvelle zone commerciale périphérique dédiée à l'accueil d'une offre commerciale nouvelle. Cependant, afin de ne pas compromettre le développement de l'appareil commercial existant la création d'une zone dédiée à la délocalisation de GMS existantes contraintes dans le tissu urbain sera autorisée dans un environnement proche sans déséquilibrer l'offre commerciale actuelle.

Le quatrième et dernier objectif de cet axe vise à favoriser les mobilités. Même si la Communauté de Communes n'est pas Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM), les élus peuvent travailler en concertation avec celle-ci pour défendre les liaisons nécessaires au territoire.

Le renforcement du réseau cyclable et pédestre est un préalable nécessaire pour encourager les habitants à utiliser les modes actifs. Le schéma des mobilités durables et le plan vélos associés traduisent concrètement la mise en œuvre de ces objectifs en prévoyant les itinéraires à créer.

Le recours à la voiture restera prépondérant dans un territoire rural comme le Thouarsais. Cependant, son utilisation peut être optimisée. D'autre part, il est opportun de soutenir les innovations pour des véhicules plus propres.

Il est également nécessaire de conforter et sécuriser le réseau routier.

Le second axe du PADD vise à soutenir le développement économique local et l'innovation.

L'objectif premier est de soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial.

Les élus souhaitent s'appuyer à la fois d'activités historiquement présentes, comme les activités industrielles et logistiques, l'activité agricole et agro-alimentaire et les carrières, mais aussi d'activités nouvelles en plein développement sur lesquelles le territoire s'est positionné comme référent de l'économie verte et le développement des énergies renouvelables, l'économie sociale et solidaire, l'économie présentielle. Une attention particulière souhaite également être portée par les élus sur la

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020
THOUARSAIS

reconversion des friches. Au vu des difficultés techniques et financières pour reconvertir les friches industrielles en habitat ou en activités économiques, le choix des élus est plutôt de prévoir leur reconversion en site de production photovoltaïque, contribuant ainsi aux objectifs du territoire en matière d'énergies renouvelables sans consommer de terres agricoles ou naturelles. Enfin, l'installation d'organismes de formation permettra de répondre en partie aux besoins en main d'œuvre.

Les projets de requalification de certaines ZAE, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise, auront pour but d'améliorer leur fonctionnalité, leur image et leur attractivité, pour les entreprises en place, mais aussi pour favoriser de nouvelles implantations dans les locaux vacants ou les espaces disponibles.

Des activités industrielles de taille plus conséquente historiquement isolées, hors ZAE, doivent également pouvoir se développer sur place en considérant l'environnement proche et limitant les nuisances et les consommations foncières.

Outre ces extensions d'activités déjà en place, la Communauté de Communes du Thouarsais doit proposer de nouveaux terrains à la vente. Les disponibilités dans l'existant ne suffiront donc pas à répondre au rythme de commercialisation observé ces dix dernières années. Le territoire doit donc prévoir des disponibilités foncières. Le PLUi prévoit donc une trentaine d'hectares en extension à vocation économique.

L'amélioration de la desserte numérique est un objectif majeur du SCoT. La priorité dans le PLUi est donnée à la desserte des équipements structurants et des zones d'activités, en anticipant son déploiement également pour toute nouvelle opération.

Le second objectif de cet axe vise à accompagner la diversité de l'activité agricole notamment en favorisant de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire. Il s'agit ici de rappeler l'importance et la diversité des productions agricoles du Thouarsais. Il y a une véritable chaîne agricole sur le territoire, de la production à la transformation.

Le projet cherche ainsi à assurer aux agriculteurs les meilleures conditions d'exploitations possibles en veillant à préserver la ressource « sol », à permettre le développement des sites agricoles et leur diversification économique.

Les objectifs en matière de consommation de terres agricoles et naturelles s'inscrivent dans le principe « Éviter, Réduire, Compenser ». Les choix d'extension urbaine sont faits en considérant :

- Les besoins en matière de logements, d'équipements et d'activités économiques, ce qui permet « d'éviter » des consommations de terres liées à des besoins excessifs ou mal évalués.
- Les potentiels existants dans l'enveloppe urbaine, ce qui permet « d'éviter » autant de surfaces en extension sur des terres agricoles et naturelles.
- Les besoins d'extension des activités agricoles en place et leur pérennité dans le temps, en évitant leur enclavement par l'urbanisation, ce qui permet ainsi de « réduire » les impacts des choix d'urbanisation.
- Enfin des compensations auprès de l'agriculteur exploitant en cas d'urbanisation des terres, par exemple en contribuant à des regroupements de parcelles ou au rétablissement d'accès et circulation agricoles pour faciliter l'exploitation des terres.

Le recensement des sites agricoles en activité est un élément essentiel des choix en matière d'urbanisation et de zonage car un maximum de principes et de règles doit être mis en place pour faciliter leur pérennité et leur fonctionnement.

La diversification de l'activité agricole est vitale pour la viabilité économique de certaines exploitations. Le PLUi souhaite favoriser cette diversification.

La troisième partie de cet axe retranscrit un axe fort du projet de territoire : faire du Thouarsais le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique. Le Thouarsais est déjà fortement engagé dans une politique de réductions des consommations énergétiques et de production locale d'énergies renouvelables, reconnue par des labels ou des démarches (TEPOS Territoire à Energie POSitive, Citergie.) Le nouveau PCAET (Plan Climat Air Energie), sur une période de 6 ans (2024), prévoit de nouvelles actions. Le PLUi doit permettre la réalisation de ces objectifs, tout en considérant leur cohabitation avec d'autres préoccupations (préservation des paysages par exemple).

Enfin les élus souhaitent structurer l'offre touristique sur le territoire avec comme volonté de faire du Thouarsais une destination touristique. Ils ont pour cela engagé un schéma touristique avec un programme d'actions précises. Le PLUi a un rôle à jouer dans l'aboutissement de ces actions. En premier lieu, le PLUi doit préserver les richesses du territoire susceptibles d'attirer les touristes. Il doit permettre le développement d'offre de loisirs de pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques. Développer un tourisme de découverte des activités de proximité du territoire, s'appuyant sur ses spécificités, constitue également un créneau. Le PLUi se doit également de considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations.

Le troisième et dernier axe du PADD vise à préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant les richesses du territoire.

Ceci se traduit par la préservation de la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire.

La limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels est sans doute l'objectif central pour un document d'urbanisme et sur lequel il a beaucoup de prise en définissant les espaces constructibles. C'est un objectif multithématique qui rejoint d'autres préoccupations du territoire : un cadre de vie de qualité, la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine, la protection de l'activité agricole ... Cependant, il constitue le premier et le meilleur élément de préservation de la Trame Verte et Bleue. En effet, l'artificialisation des espaces agricoles et naturels constitue très souvent une perte irréversible pour les milieux et les espèces et également une coupure entre ces milieux (infrastructures et espaces urbains difficilement franchissables).

L'objectif global, dans le respect des dispositions du SCoT, est une diminution de plus de moitié de la consommation d'espaces.

Une étude spécifique a permis de déterminer la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire, en hiérarchisant les réservoirs et les corridors selon leur fonctionnalité et leur importance. En compatibilité avec le SCoT, les dispositions réglementaires doivent être suffisamment protectrices afin de préserver la Trame Verte et Bleue. Elles doivent cependant permettre des aménagements, constructions, installations compatibles avec le maintien de ces espaces, en lien avec la politique en matière touristique. La richesse des réservoirs de biodiversité repose sur la protection des éléments ponctuels ou linéaires qui les composent : par exemple le linéaire de haies et le réseau de mares pour

les réservoirs bocagers. Leur conservation ou leur compensation en cas de disparition justifiée doit être assurée selon le principe « Éviter, Réduire, Compenser ».

Au sujet de la TVB, quelques spécificités sont intégrées dans le PLUi avec des orientations particulières telles que :

- La préservation et la restauration des zones humides et des milieux aquatiques.
- Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages.
- Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville).

Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions est le second objectif de cet axe. Pour cela il est nécessaire de préserver ce qui fait la richesse et la particularité des paysages et du patrimoine du Thouarsais. Il peut s'agir :

- D'éléments ponctuels naturels ou bâtis.
- D'éléments paysagers à préserver car ils constituent des repères visuels et identitaires dans le paysage et participent à la TVB en tant que réservoirs ou corridors biologiques.
- Etc.

Le patrimoine géologique constitue une particularité remarquable du territoire sur laquelle les élus souhaitent s'appuyer pour valoriser le territoire tant auprès des habitants que des visiteurs.

Le PLUi a pour objectif d'améliorer le paysage et l'image qu'il renvoie, une réflexion doit être menée sur les entrées de ville, sur la reconquête des friches ...

La protection et la valorisation des ressources du territoire constituent le 3ème objectif de cet axe.

La protection et l'amélioration des eaux souterraines et de surface constitue un enjeu important pour le territoire compte tenu de la fragilité de la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité. Les améliorations dans ce domaine ne relèvent pas uniquement de la politique en matière d'urbanisme ... mais elle doit y contribuer par exemple par :

- La diminution de la consommation foncière.
- La protection d'éléments naturels.
- L'adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités des systèmes épuratoires.
- La protection des périmètres de captage en eau potable.

Les carrières sont à valoriser car elles représentent une ressource importante du territoire et un atout économique. Leur développement nécessite des besoins fonciers et en desserte. Le PLUi doit anticiper les éventuels impacts de leur développement. Il convient donc de connaître les projets pour permettre leur réalisation le cas échéant.

Le PLUi doit en outre permettre d'améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources.

Enfin le PADD a pour ultime objectif d'éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances. Les risques et nuisances sont connus sur le territoire et font l'objet pour certains d'une réglementation spécifique à respecter. L'objectif principal est de ne pas exposer davantage de population à ces risques et nuisances et donc de les considérer dans les choix d'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

7. Les principales zones du PLUi

Les zones urbaines dites « U » correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone U se subdivise en secteur qui sont les suivants :

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.90	1.46%	Secteur à vocation mixte (cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu génératrices de nuisances) correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par un bâti patrimonial régi par des formes strictes d'implantation. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité visuelle de la rue est assurée par des murs.
	UA*	6.67	0.01%	Sous-secteur le long de l'axe structurant formé par l'avenue V. Hugo et V. Leclerc interdisant le changement de destination de l'habitat pour un usage : - d'artisanat ou de commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - de bureau ; Seuls la réfection, l'aménagement et l'extension limitée des constructions dont la destination est énoncée ci-avant sont permis.
	UB	1320.48	2.12%	La zone UB correspond aux espaces agglomérés récents du centre-ville de Thouars, des bourgs des autres communes et des villages. Elle se caractérise par rapport à la zone UA par une urbanisation relativement récente, de densité plus faible et par une discontinuité nette du bâti. Elle correspond à une urbanisation à dominante pavillonnaire, mais accueille aussi sur la ville de Thouars quelques immeubles collectifs. Le tissu y est plus lâche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives). Cette zone est à vocation mixte avec le cumul des fonctions d'habitat, de services, d'équipements collectifs et autres activités peu génératrices de nuisances. La présence de commerces y est très ponctuelle. Le souhait étant de favoriser le commerce dans les centres, toute nouvelle implantation commerciale est interdite en zone UB, sauf dans le cas des périmètres de centralité où l'implantation de commerces de proximité est encouragée.
	UC	41.91	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	82.53	0.13%	Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt intercommunal ou supra-intercommunal, constitué de constructions, usages et affectations des sols, constructions et activités affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. Il correspond sur le territoire à plusieurs sites spécifiques : lycée, équipements sportifs, maison de retraite, hôpital...
	UI	362.00	0.58%	Secteur correspondant aux sites d'activités existants sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais pour la majorité correspondant aux périmètres de zones d'activités économiques (ZAE) existantes et à des sites hors ZAE mais situés au sein du tissu urbanisé.
	Uich	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondant à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Ulenr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondant aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	28,86	0.05%	Secteur correspond à des activités présentant des sites d'une superficie importante sur le territoire mais isolées en dehors d'une ZAE ou isolées en dehors des parties agglomérées. Ces sites ont vocation à évoluer cependant seules sont autorisées les évolutions des activités déjà existantes (extension, nouvelles constructions, diversification en lien avec l'activité) ou la reprise des bâtiments existants par une activité autorisée sur la zone. L'implantation d'une nouvelle entreprise sans lien avec l'existante est interdite. Sont concernés par ce sous-secteur : - Le site de Rouge-Gorge (Taizé-Maulais) - Le site de Matex (Taizé-Maulais) - Le site de Soldive (Brie) - Le site de Grellier (Pierrefitte) - Le site de Terrena (Saint-Cyr-La-Lande) - Le site d'Argel (Argenton-L'Église) - La scierie (Orbé - Saint-Léger-de-Montbrun) - Terrena (Vrères - Saint-Léger-de-Montbrun) - Garagiste (Pyravaut - Saint-Léger-de-Montbrun) - Anett (Sainte-Radegonde) - Morpheüs (Thouars) - France Litière (Val-en-Vignes-Cersay) Ce sous-secteur comprend également un terrain à Marnes.

Les zones à urbaniser dites « AU » correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit à dominante habitat, soit à dominante activité ou d'équipement.

ZONE A URBANISER	1AUh	45.1	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	0.00%	Sous-secteur urbanisable à court terme correspondant aux communes ayant une production faible de logements neufs en extension, où il est autorisé des constructions hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximum de 1000m ² et sous réserve du respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Sont concernées par ce sous-secteur : - Brie, - Saint-Pierre-à-Champs, - Saint-Martin-de-Macon, - Touternay.
	1AUi	40.95	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	0.00%	Sous-secteur 1AUic, concerné par une opération d'aménagement et de programmation à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Seul l'éventuel transfert de GMS existantes dans un environnement proche, contraintes dans le tissu urbain actuel, peut être admis afin de permettre leur développement. Cette possibilité ne sera offerte que sous conditions de garantir un rôle de proximité avec les équilibres commerciaux existants.
	1AUlc	4.43	0.01%	Secteur urbanisable à court terme à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...). Ce secteur a été identifié afin de répondre aux besoins d'évolution du camping aujourd'hui municipal peu accessible et ne répondant pas forcément aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	0.01%	Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. On retrouve ce secteur uniquement sur la polarité majeure. L'un des secteurs à pour vocation l'implantation d'équipements répondant au besoin de la population durant la vie du PLUi. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'un équipement phare récent de la CCT : le centre aquatique des bassins du Thouet. Le souhait est de renforcer ce pôle d'équipements intercommunaux autour de la piscine avec l'idée d'un nouveau camping (cf zone 1AUlc) et d'un équipement structurant comme une salle de spectacle. Un autre secteur prévoit la délocalisation de la gendarmerie au nord de l'agglomération à proximité du lycée Jean moulin.
	2AUh	14.88	0.02%	Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'habitat
	2AUi	5.08	0.01%	Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'activité (industrie, entrepôt, bureau...)
	2AUe	0.78	0.00%	Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

La zone agricole dite « A » correspond aux zones réservées aux activités agricoles.

La zone A comprend des secteurs : Ap, correspondant à des espaces naturels protégés (Zone Natura 2000, éléments de la TVB à protéger, zone de captage ...) où la constructibilité est limitée, Aeol, correspondant à des secteurs dans lesquels les parcs éoliens sont admis. Les éoliennes sont interdites ailleurs.

Elle présente également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

ZONE AGRICOLE	A	31027.1	49.78%	Secteur correspondant aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur A inclut les sièges et bâtiments d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole ainsi que des écarts et hameaux.
	Ap	7933.82	12.73%	Caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (exemple : périmètre Natura 2000, périmètre de protection des captages). Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisières des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains. La constructibilité est fortement limitée sur ce secteur.
	Av	1681.7	2.70%	Caractérise les secteurs classés en AOC viticole qui constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire. Ce secteur vise à les protéger (AOC Anjou, AOC Anjou village et AOC Saumur).
	Aeol	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	0.03%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles. Il regroupe les hameaux avec possibilité d'évolution encadrée du bâti. Le Thouarsais présente un nombre important de hameaux. Un équilibre a dû être trouvé entre les zones constructibles des bourgs et villages répondant à l'objectif de recentrage de l'urbanisation au plus près des équipements, services voire commerces, et la protection de la zone A générique qui ne permet qu'une évolution très limitée des habitations existantes. Afin de permettre à certains hameaux de « vivre » à travers un développement restreint et une réappropriation du bâti existant des STECAL sont créées. Dès lors le règlement est assoupli au niveau des constructions possibles. Le choix des hameaux retenus repose à la fois sur l'existence d'une structure de hameau et sur l'absence d'enjeux agricoles et paysagers forts au sein même du hameau. Liste des hameaux concernés : o Saint-Martin-de-Sanzay : La Clavière o Louzy : Monceau o Sainte-Gemme : Le Plessis o Saint-Martin-de-Macon : Mayé o Val-en-vignes : Les Ménardières
	Ak	0.99	0.00%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
	Ab	1.04	0.00%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites existants ou projetés de sédentarisation des gens du voyage ou un site d'implantation de forains. Trois sites sont identifiés dans ce zonage. o Le site de sédentarisation existant à Saint-Varent, o Le site où est installé la famille exploitant le parc de la Vallée à Val-en-Vigne (Massais), o Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.
	Ac	499.7	0.80%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites de carrières existants sur le territoire. Le zonage des sites de carrières a été déterminé au regard de leur autorisation d'exploitation (arrêté préfectoral) ainsi qu'au regard des propriétés foncières et l'occupation réel du sol par l'activité ou des activités connexes. Ces secteurs sont délimités sur le fondement du R151-34 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs ne peuvent être comptabilisés comme impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, ces derniers sont conditionnés à des remises en état à la fin de l'activité.
	Ay	29.98	0.05%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites d'activités existants ou projetés (Silos, entreprises de transformation, artisans...) pour lesquels il convient de permettre un développement ou un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone. Les activités isolées identifiées dans cette catégorie sont très hétéroclites allant du petit artisan jusqu'à la grande coopération agricole. Le zonage a été effectué en fonction : o des projets ; o des éléments communiqués aux élus ; o de la propriété foncière .

La zone N couvre les espaces naturels des vallées, les espaces boisés, les coteaux des vallées, des espaces d'intérêt paysager, etc. Elle présente également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

ZONE NATURELLE	N	5181.23	8.31%	Caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la trame verte et bleue. Ce secteur correspond également aux espaces naturels plus ordinaires à préserver qui peuvent être qualifiés d'espaces agricoles ou urbains et comprend également les écarts et hameaux isolés au sein des espaces naturels. Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisière des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains.
	Np	10716.25	17.19%	Caractérise les réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue : - réservoir de biodiversité remarquable « cœur de bocage » - réservoir de biodiversité remarquable des pelouses sèches - réservoir de biodiversité remarquable des forêts et des landes - réservoir de biodiversité remarquable de la trame bleue : zones humides et cours d'eau.
	Nl	97.13	0.16%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs, à vocation sportive et de détente implantées dans un environnement restant à dominante naturelle.
	Nlc	42.31	0.07%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est réservé aux différentes formes d'hébergement touristique (campings, villages vacances, gîtes...) et aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement. Sont identifiés en Nlc les sites suivants : - Argenton-l'Église : le camping - Coulonges-Thouarsais : le camping - Luché-Thouarsais : La base de loisir des Adillons - Missé : Le centre d'hébergement et gîte de groupe du châtelier - Oiron : une aire projetée d'accueil de camping-car - Saint-Léger-de-Montbrun : un site projeté pour l'accueil d'une activité touristique - Saint-Martin-de-Sanzay : le site touristique de la Ballastière - Thouars : l'aire de camping-car - Thouars : le camping - Val-en-Vignes - Massais : Hôtel-restaurant le Bois Joli
	Nj	37.18	0.06%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il caractérise l'ensemble des jardins familiaux ou non à préserver et valoriser.
	Nd	32.17	0.05%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il identifie les grandes propriétés et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti. Les propriétés ainsi identifiées sont : - Château de Oiron (Oiron) - Château du Bois de Sanzay (St-Martin-de-Sanzay) - Château de la Coste (St-Martin-de-Sanzay) - La commanderie (St-Martin-de-Sanzay) - Le Petit Mans (St-Martin-de-Sanzay) - Abbaye de Ferrière (Bouillé-Loretz) - Les Grands Peaux (Val-en-Vignes – Cersay) - La Boissotière (Val-en-Vignes) - La Garenne (Val-en-vigne) - Château de la Forêt (Sainte-Verge) - Maison du Parc Challon (Mauzé-Thouarsais) - Chambon (Mauzé-Thouarsais) - Le Pressoir (Mauzé-thouarsais) - Château de Thiors (Luzay) - Bournizeau (Pierrefitte) - Château de la Roche (Argenton-l'Église) - Fleury (Thouars) - Retournay (Marnes)
	Npv	78.01	0,13%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des centrales photovoltaïques. Elles n'ont pas vocation à occuper des terres arables qui doivent, du point de vue du développement durable, être réservées à la production de nourriture dans une perspective de relocalisation de l'agriculture et de réduction de l'empreinte écologique des systèmes alimentaires. Ces secteurs peuvent en revanche permettre de valoriser de manière écologique, sans aucun impact polluant direct et avec un impact visuel extrêmement limité, les nombreux terrains ouverts impropres à l'agriculture et non exploités pour un autre usage : terres arides ou polluées, friches industrielles, terrains militaires en reconversion, carreaux de mines, etc. Ce secteur ne recoupe que des terrains d'un hectare minimum. Il s'agit de valoriser ces espaces pour contribuer à la production d'énergie renouvelables du territoire.
	Nr	7.02	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites existants (déchèterie de Taizé-Maulais et déchèterie de Coulonges-Thouarsais) et potentiel (Sainte-Gemme) nécessaires aux activités de stockage et de retraitement des déchets.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

8. La procédure suite à l'arrêt du projet de PLUi

Le projet de PLUi arrêté a été transmis aux communes pour avis. Il a également été transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes consultées en application du code de l'urbanisme.

En parallèle, l'autorité environnementale a émis un avis sur l'évaluation environnementale du PLUi.

Le tableau ci-dessous donne une vision de la nature des avis reçus. L'ensemble des avis sont disponibles dans les annexes de la délibération. Au total 98 remarques ont été émises

Nature de l'avis		Favorable	Favorable sous réserves	Défavorable
1	Commune Saint Martin de Sanzay	1		
2	Commune d'Argentonay	1		
3	Commune de Saint-Léger-de-montbrun	1		
4	Commune de Thouars	1		
5	Commune de Lys-haut-Layon	1		
6	Commune de Boussais	1		
7	Commune de Plaine et Vallée		1	
8	CDPENAF		1	
9	CNPF			1
10	INAO		1	
11	Préfecture/ DDT		1	
12	Chambre d'Agriculture		1	
13	SMASP	1		
14	CC du Pays Loudunais	1		
15	MRAe		1	
Total		8	6	1

* CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CNPF : Centre National de la Propriété Forestière

INAO : Institut National d'Appellation d'Origine

DDT : Direction Départementale des Territoires

SMASP : Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Une enquête publique a eu lieu du 1 octobre au 4 novembre 2019. 94 remarques ont été reçues, soit par le site internet, soit grâce aux registres, soit transmises par courrier au commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique à la Communauté de Communes du Thouarsais le 13 novembre 2019. La CCT lui a répondu par un mémoire en date du 26 novembre 2019. Le commissaire-enquêteur a déposé, le 4 décembre 2019, son rapport et ses conclusions.

Il a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti de trois recommandations.

Les remarques de l'enquête publique ont été soumises à l'avis du COPIL en date du 18 novembre 2019.

La CCT a organisé une réunion le 10 décembre 2019 avec les personnes publiques associées (PPA) afin d'examiner conjointement les avis formulés par ces PPA d'une part, et l'avis du commissaire enquêteur sur les observations émises par le public, d'autre part.

Le conseil communautaire est appelé à y donner suite en tenant compte des paramètres suivants :

- dans la mesure du possible, respecter les observations émises par l'Etat conditionnant son avis favorable sur le projet de PLUi, dans le cadre de son contrôle de légalité.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/20
Date de réception préfecture : 06/02/2020

- prendre en compte les avis consultatifs des autres personnes publiques associées dans la mesure de leur pertinence.
- prendre en compte les observations du public et du commissaire-enquêteur, notamment: lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis, lorsqu'elles répondent à l'intérêt général, lorsqu'elles respectent l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable arrêté.

Les modifications qui interviennent après l'enquête publique doivent être mineures et ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

En l'occurrence, les résultats de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient qu'il soit apporté quelques modifications mineures au projet du PLUi ; ces modifications et leurs justifications sont exposées dans le tableau annexé à la présente délibération.

L'ensemble des éléments de l'enquête publique et les modifications apportées ont été présentés lors de la conférence des maires du 8 janvier.

L'ensemble du dossier d'enquête publique et les avis PPA, PPC et communes membres sont disponibles sous le lien de téléchargement de la première page.

Il convient désormais d'approuver l'élaboration du PLUi, pour achever la procédure.

N°	Type	Auteur	Thème	Remarques	Pièces concernées	Réponse définitive
1	PPA	CDPENAF	Consommation foncière	En zone A et N, limiter la taille des annexes aux habitations autorisées à 30m ² et introduire une emprise au sol maximale pour les extensions des habitations de plus de 90m ² (50m ² par exemple)	Règlement / RP justificatif	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m ² d'emprise au sol et prévoit une extension maximum de 50m ² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m ² . Cette modification s'inscrit dans les principes de gestion économe des sols et de lutte contre l'étalement urbain en accord avec les objectifs du PADD.
2	PPA	CDPENAF	Consommation foncière	En zone "Nd", s'agissant de l'autorisation relative à la diversification des activités économiques et touristiques sur des grandes propriétés, remplacer le terme "nouvelles constructions" de 300m ² par "installations démontables et sans dalle béton"	Règlement / RP justificatif	En zone "Nd", s'agissant de l'autorisation relative à la diversification des activités économiques et touristiques sur des grandes propriétés, remplacer le terme "nouvelles constructions" de 300m ² par "construction et installations démontables et sans dalle béton". Cette modification n'impacte pas l'économie générale du document. En outre, elle s'inscrit dans le principe de gestion économe des sols. Cette modification ne change rien à l'objectif premier qui vise à permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine.
3	PPA	CDPENAF	Energie	Réduire le zonage "Npv" destiné à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Saint-Varent pour en exclure la partie sud-ouest qui ne correspond pas au périmètre de la carrière	Règlement / RP justificatif	La Communauté de Communes revoit le zonage du projet afin d'exclure du zonage Npv sur Saint- Varent les parcelles agricoles exploitées recensées au RPG (Registre Parcellaire Graphique). Cette modification ne compromet pas l'objectif de développement des énergies renouvelables et s'inscrit dans le principe de protection de l'agriculture. La réduction de l'emprise et la prise en compte de la remarque du porteur de projet permet la pérennité et l'efficacité du projet.
4	PPA	CDPENAF	Energie	Limiter aux surfaces non agricoles le zonage "Npv" destiné à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Pierrefitte, sauf à démontrer dans le document que les surfaces agricoles voisines, situées au nord-est de la voie, supportent quant-à-elles des sols pollués.	Règlement / RP justificatif	La Communauté de Communes acte le fait de démontrer que les sols au nord-est de la voie sont effectivement pollués. Si ce n'est pas le cas, le zonage doit être revu et limité à la parcelle polluée par les munitions. Le zonage se limite donc à la partie ouest du projet. Cette modification s'inscrit en accord avec les principes évoqués par le SCoT. Cette modification ne compromet pas l'objectif de développement des énergies renouvelables et s'inscrit dans le principe de protection de l'agriculture.
5	PPA	CDPENAF	Consommation foncière	La commission fait remarquer qu'il serait utile de préciser la rédaction du règlement relatif aux vastes zones de carrières "Ac" dans l'objectif de garantir que la constructibilité y soit raisonnable et strictement réservée à l'activité en place.	Règlement / RP justificatif	Après échange avec les gestionnaires des carrières et les PPA lors de la réunion du 10 décembre, la Communauté de Communes propose finalement de rester sur les règles proposées à l'arrêt du document. En effet, lors de la réunion du 10 décembre il a été envisagé une borne maximale de 5000m ² . Suite à cette réunion les services de la CCT ont rencontré le gestionnaire de la carrière de Saint-Varent. Après explication du projet qui consiste à une restructuration intégrale de l'outil de production vieillissant, énergivore et non adapté aux process actuels. Cette restructuration nécessite la construction d'une nouvelle usine de concassage plus importante qu'aujourd'hui favorisant de nouveaux procès économes en énergie et garantissant des conditions d'exploitation plus favorables : chaîne de production couverte en majeure partie. L'ambition de la société est de construire courant 2021-2022 une nouvelle usine de concassage, tout en gardant le temps de la

						<p>construction l'exploitation de l'ancienne (bâtiments existants + installation environs 7000m² d'emprise au sol) qui sera par la suite démolie et remplacer par des zones de stockage.</p> <p>La nouvelle usine sera construite sur le périmètre d'exploitation actuel sur des zones de stockage. En outre, les carriers n'ont pas pour ambition de réaliser des projets démesurés et vise seulement à la pérennité d'une activité économique importante du territoire. Ceci s'inscrit en accord avec l'objectif du PADD de valoriser les carrières en tant que ressource pour le territoire.</p>
6	PPA	CNPF	Environnement	<p>La transformation de peuplerais en prairies humides est considérée comme du défrichement. Ensuite, la biodiversité dans les peupleraies n'est pas nulle. De nombreuses espèces sont présentes et les cortèges changent avec l'évolution des peupleraies. De plus, la consommation en eau des peupleraies est équivalente à d'autres types de boisements. Il faut savoir que chaque année et ce depuis 1996, la surface de peuplerais diminue en France. Les peupleraies permettent le développement d'une économie locale. En effet, les transformateurs sont proches des bassins d'approvisionnement. Il existe, par ailleurs, à Saint-Léger-de-Montbrun un transformateur de peupleraie.</p>	PADD	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais maintient son positionnement car l'exploitation de peupleraies (populiculture) relève de l'exploitation des zones humides. Sans cette exploitation, les zones humides peuvent redevenir des potentiels réservoirs de biodiversité.</p>
7	PPA	CNPF	Environnement	<p>S'il est vrai que lors décennies précédentes des techniques sylvicoles ont pu être préjudiciables, aujourd'hui ces techniques ne sont plus employées. L'installation des peupleraies fait souvent suite à l'abandon de la gestion des prairies. De nombreux agriculteurs ont boisé ces prairies suite à la disparition progressive de l'élevage et pour conserver leurs terres lors du départ à la retraite. Je préconise de nuancer cette phrase en indiquant que ces techniques populières n'ont plus cours.</p>	RP	<p>La Communauté de Communes prévoit de ne pas modifier la phrase.</p>
8	PPA	CNPF	Environnement	<p>Les massifs les plus importants de par leur taille sont classés en zone naturelle et forestières et les massifs les plus petits sont classés en EBC. Demande de modifier la phrase comme indiqué</p>	E.E	<p>L'évaluation environnementale est rectifiée comme suit " en accord avec le Centre National de la Propriété Forestière, le choix a été fait de ne pas « sur-protéger » en Espace Boisé Classé les massifs supérieurs à 1ha et ceux ayant un plan de gestion simple (PSG) agréé, ainsi que ceux ayant un document de gestion durable (PSG ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles - CBPS). Les massifs les plus importants en superficie sont classés en zone naturelle et forestière. Seuls sont classés en EBC, les massifs boisés inférieurs à 1 ha qui participent à la Trame Verte et Bleue du territoire, là où les enjeux de préservation sont les plus importants.</p> <p>Pour les autres boisements, inférieurs à 1ha, participant à la qualité paysagère, mais pas à la Trame Verte et Bleue, le choix a été fait de les identifier comme éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>

9	PPA	CNPF	Environnement	Un symbole présent sur les cartes n'est pas repris dans la légende. Il s'agit un hachurage rouge qui semble corresponde au remplissage "marge de recul : risque incendie"	Zonage	La Communauté de Communes déplore cette erreur et a rectifié les plans. En effet, l'hachurage n'aurait pas dû apparaître. Seule la marge de recul sera maintenue.
10	PPA	CNPF	Environnement	Il est recommandé de préciser que les plantations doivent respecter les essences locales en annexes mais que cette prescription ne s'applique pas au bois et forêts	Règlement	Le règlement a été rectifié pour les zones A et N, où les boisements existent et notamment au regard des peupleraies existantes sur le territoire.
11	PPA	CNPF	Environnement	En annexe 3 il est préconisé la plantation de frêne or ces derniers sont touchés par une maladie appelée Chalarose. Il est déconseillé de planter des frênes que ce soit en haie ou en boisement.	Annexe	Le frêne est supprimé de la liste des essences préconisées.
12	PPA	INAO	Consommation foncière	La construction d'annexes en zone A d'une surface de 40m ² semble excessive, il serait préférable de réduire ce maximum	Règlement / RP justif	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m ² d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m ² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m ² . Cette modification s'inscrit dans les principes de gestion économe des sols et de lutte contre l'étalement urbain en accord avec les objectifs du PADD.
13	PPA	INAO	Environnement	INAO souligne le fait que la CCT n'ai pas identifié d'EBC en zone AOC et remercie de cette initiative. A la place les boisements d'intérêt ont été identifié au titre du L151-23 du CU. INAO demande la précision du règlement écrit qui devrait préciser qu'un retour à l'exploitation viticole est possible sur ces espaces	Règlement / RP justif	Très peu de sites en AOC sont concernés par des boisements protégés au titre du L151-23 du CU. Seuls environ 3ha sont protégés à ce titre sur les secteurs AOC. Cette protection sera supprimée uniquement en zone de protection viticole AOC. Ces boisements participent à la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Les zones arborées sont peu présentes voir absentes des vignobles. Pourtant leurs rôles agronomiques et écologiques sont connus, (protection microclimatique, régulation de la ressource en eau, fertilisation des sol, amélioration de la biodiversité, structuration du paysage, diversification de la production ...). Il est donc du devoir des exploitants de maintenir des espaces boisés favorables aux vignes. Les boisements protégés au titre de l'article L151-23 du CU sont supprimés des zones AOC afin de permettre un retour à la viticulture. Les EBC sont maintenus car ils identifient des éléments de la Trame Verte et Bleue comme l'indique les justifications du rapport de présentation.
14	PPA	Plaine et Vallées	Economie	Souhait d'une création d'une ZAE sur la commune de Plaine et Vallée		Les débats sur le développement économique ont eu lieu tout au long des 5 ans d'élaboration du PLUi. Les orientations en matière de développement économique ont été partagées et débattues lors du PADD du PLUi. Ce dernier stipule que « la nouvelle offre 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, St-Varent). La création d'une ZAE sur la commune de Plaine et Vallées constituerait donc une remise en cause du PADD.

15	PPA	Préfecture DDT	Energie	Nécessité de limiter les secteurs Npv aux seuls sites pollués et/ou anciennes carrières/déchetterie. Démontrer l'absence d'incidence de ces zonages sur les espèces et espaces protégés.		<p>Au regard des éléments de connaissance avant l'approbation, la Communauté de Communes se positionne de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour Coulonges-Thouarsais sur le site du SMITED, le porteur de projet n'a pas apporté la preuve d'une pollution avérée de la loge 3 (secteur n'ayant pas fait l'objet d'enfouissements) il a donc été procédé à une modification de zonage afin de prendre en compte le retour possible à l'agriculture des sols. Sera également prise en compte la présence d'une déchèterie par un zonage STECAL Nr et la présence d'un bâtiment servant de vestiaires avec un STECAL Ay. - Pour le site de Saint-Varent, seul le terriil sans parcelles recensées au RGP est zoné en Npv. - Pour le site de Pierrefitte, le porteur de projet n'ayant pas démontré une pollution avérée sur la partie est, le zonage est rectifié et seule la partie ouest est zonée en Npv.
16	PPA	Préfecture DDT	Energie	Les petites zones Aeol au nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables. Il vaudrait mieux conforter les secteurs Sud et Est du territoire. Préciser que ce sont des secteurs de pré localisation potentielle et que la faisabilité relève de l'étude d'impact.	Rapport de présentation et règlement	<p>La Communauté de Communes a souhaité avoir des précisions quant aux monuments ou percées paysagères remarques citées dans l'avis. Concernant les sites de pré-localisation, ils sont issus d'une démarche conduite sur l'ensemble du territoire. Une OAP thématique "Paysage et Energie" vise à préserver les monuments, percées et éléments paysagers du territoire. Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est.</p> <p>Suite aux différentes observations formulées par les PPA et la population la CCT a réétudié l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur Saint-Léger-de-Montbrun La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie. 2. Argenton-l'Eglise / Mauzé-Thouarsais Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère

						<ul style="list-style-type: none"> - Cône de vue depuis des lieux emblématiques. - Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton. - La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise <p>Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parcs éoliens sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la Communauté de Communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes. La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de de son opposabilité. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause l'objectif du PADD qui vise à développer une production locale d'énergie pour répondre aux enjeux énergétiques. Les zones de développement potentiel maintenues répondent aux objectifs fixés par le PADD et répondent à l'objectif d'un développement d'un mix énergétique.</p>
17	PPA	Préfecture DDT	Economie	Diversification des activités artisanales au sein des grandes propriétés historiques : réduire afin d'en limiter la dispersion et l'incidence sur la valeur patrimoniale des propriétés concernées (installations démontables).	Règlement et Rapport de présentation	La Communauté de Communes du Thouarsais est d'accord sur le fait de n'autoriser que les constructions dites "démontables sans dalle béton" et prévoit donc une modification du règlement pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nd.
18	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Justification des STECAL : argumenter dans le rapport la localisation et les critères ayant conduit à leur délimitation géographique.	Rapport de Présentation	La Communauté de Communes a justifié les STECAL par thème dans le rapport de présentation. Il semble difficile de justifier chaque STECAL précisément. Cependant, la justification des STECAL « projet » ou des STECAL présentant de forts enjeux a été complétée.
19	PPA	Préfecture DDT annexe	Economie	Réaliser une synthèse des différents ZA existantes avec le potentiel disponible et les possibilités d'extension (et pas seulement les 1Aui et 2Aui)	Rapport de Présentation/ diagnostic urbain et territorial	Les potentiels font l'objet d'un rappel au sein du diagnostic. Il est essentiel de noter que des ventes récentes de terrains viennent minorer les potentiels disponibles en 2018. L'ensemble des données a été actualisé.

20	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Recensement des mares (p83) : décrire les critères qui ont permis de retenir ces 50 ha de petites mares à protéger. Toutes n'ont peut-être pas un intérêt écologique.	Rapport de Présentation	L'analyse écologique de chaque mare n'a pas été réalisée et le critère principal est la superficie. Cependant, en l'absence d'information de la qualité écologique de ces mares, il semble opportun de conserver cette protection afin de favoriser leur maintien et le rôle qu'elles jouent probablement pour la biodiversité (espaces relais pour les insectes...).
21	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Extensions/ annexes en zone A et N : limiter les annexes hors piscine à 30m ² d'emprise et introduire une surface maximale de 50m ² pour les extensions d'habitations.	Règlement	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m ² d'emprise au sol et prévoit une extension maximum de 50m ² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m ² . Cette modification s'inscrit dans les principes de gestion économe des sols et de lutte contre l'étalement urbain en accord avec les objectifs du PADD.
22	PPA	Préfecture DDT annexe	Energie	A Ah Av N : dispositif ENR : Limiter aux seules toitures des bâtiments et aux trackers fixes (pas de parc PTHV)	Règlement	Les dispositifs d'EnR autorisés sont limités à 20m ² évitant ainsi tout dérive mais laissant la porte ouverte aux innovations technologiques possibles dans ce domaine.
23	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	A AP Aeol Ah... abris légers pour animaux doivent être justifiés par l'appartenance à une exploitation agricole.	Règlement	La Communauté de Communes ne comprend pas cette rigueur législative quand on voit les besoins d'un territoire rural. De nombreux propriétaires, non agriculteurs, disposent de quelques animaux de loisirs : chèvres, moutons, ânes et il est nécessaire de pouvoir les abriter. L'État insiste largement sur la prise en compte du bien-être animal. La Communauté de Communes souligne que cette disposition réglementaire ne correspond pas à la réalité territoriale. Par conséquent, et au vu des remarques lors de la réunion PPA du 10 décembre et de la recommandation du commissaire enquêteur, la Communauté de Communes laisse la possibilité de réaliser des abris pour animaux. Le règlement est ainsi rédigé : "Les abris légers pour animaux sous réserve du respect des critères cumulatifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - la ou les constructions soi(en)t dédiée(s) à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ; - l'emprise au sol de la ou les construction(s) ne dépasse(nt) pas 30m² par unité foncière."
24	PPA	Préfecture DDT annexe	Habitat	Ah : Mettre règle identique pour maison d'habitation du 1/3 et de l'exploitant agricole.	Règlement	Effectivement, le STECAL Ah permettant l'installation de nouvelles habitations, le règlement n'a pas à permettre une exception pour les logements de fonction agricoles. Cependant, il est nécessaire de maintenir dans le reste de la zone A où l'extension des constructions existantes est réalisable, la possibilité également de faire évoluer le logement de fonction car il s'agit d'un logement de fonction ayant une destination agricole. Nous sommes bien sur 2 destinations différentes.

25	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Ac: Introduire une surface constructible en m ² pour cadrer les zones.	Règlement	Après échange avec les gestionnaires des carrières et les PPA lors de la réunion du 10 décembre, la Communauté de Communes propose finalement de rester sur les règles proposées à l'arrêt du document. En effet, lors de la réunion du 10 décembre il a été envisagé une borne maximale de 5000m ² . Suite à cette réunion les services de la CCT ont rencontré le gestionnaire de la carrière de Saint-Varent. Après explication du projet qui consiste à une restructuration intégrale de l'outil de production vieillissant, énergivore et non adapté aux process actuels. Cette restructuration nécessite la construction d'une nouvelle usine de concassage plus importante qu'aujourd'hui favorisant de nouveaux procès économes en énergie et garantissant des conditions d'exploitation plus favorables : chaîne de production couverte en majeure partie. L'ambition de la société est de construire courant 2021-2022 une nouvelle usine de concassage, tout en gardant le temps de la construction l'exploitation de l'ancienne (bâtiments existants + installation environs 7000m ² d'emprise au sol) qui sera par la suite démolie et remplacer par des zones de stockage. La nouvelle usine sera construite sur le périmètre d'exploitation actuel sur des zones de stockage. En outre, les carrières n'ont pas pour ambition de réaliser des projets démesurés et vise seulement à la pérennité d'une activité économique importante du territoire. Ceci s'inscrit en accord avec l'objectif du PADD de valoriser les carrières en tant que ressource pour le territoire.
26	PPA	Préfecture DDT annexe	Energie	Aeol: introduire une taille maximale pour les "constructions nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens (10-20m ²). Conseille de ne pas interdire les nouvelles éoliennes dans les parcs existants afin de ne pas bloquer la densification. Les zonages doivent éviter les zones humides.	Règlement	Il est difficile de calibrer les besoins en locaux techniques des installations au regard de l'évolution des techniques et des puissances installées. Les projets sont également sujets à des contraintes de raccordements nécessitant des installations plus ou moins importantes. L'impact potentiel des zones de développement sur les zones humides sera étudié lors de l'étude d'impact au moment des études opérationnelles.
27	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Ay: justifier davantage ces zones et réduire certains périmètres.	Règlement/rapport de présentation	La Communauté de Communes a justifié les STECAL par thème dans le rapport de présentation. Il semble difficile de justifier chaque STECAL précisément. Cependant, la justification des STECAL « projet » ou des STECAL présentant de forts enjeux a été complétée.
28	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Secteurs NI qui sont peu construits ou aménagés ont vocation à être en N. le zonage NI ne se justifie que sur les équipements "urbains" isolés de type stade de foot, motocross, salle des fêtes, centre équestres...	Règlement/ rapport de présentation	La Communauté de Communes prévoit de vérifier les terrains classés en NI pour les reclasser si possible en N, notamment les espaces verts sans installation (arboretum par exemple...). La CCT a donc supprimé 10 STECAL NI basculés en N.
29	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Introduire une largeur maxi (ex :10 m) pour la création d'accès dans les parcelles agricoles à travers le réseau de haies protégées (L151-23 CU)	Règlement/rapport de présentation	Ces éléments seront rectifiés.

30	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Zone humide : pas de mention formelle de l'utilisation du L151-23 du CU. Précision apportée par la loi n°2019-773 à rajouter.	Règlement/rapport de présentation	La CCT souhaite mieux connaître l'interprétation de cet article par la DDT. En effet, son souhait est de ne pas rendre inconstructibles les zones humides, alors même que les inventaires ne constituent qu'une « base informative mais en aucun cas ils ne sont suffisants in fine pour qualifier ou non une zone humide au titre du code de l'environnement », comme l'indique la Préfecture dans son avis. Le règlement est modifié de la manière suivante : « Les zones humides ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire communautaire et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le règlement graphique par une trame particulière. Cet inventaire n'a toutefois pas la prétention d'être exhaustif. Il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau prévue par le code de l'environnement et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires. Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides doit mettre en œuvre la démarche « EVITER-REDUIRE-COMPENSER ». Pour information : en application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE. »
31	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Règlement Np identique à Ap : rajouter des mentions qui les distinguent. Rajouter des dispo restrictives en vue d'assurer la préservation spécifique des esp naturels et des cœurs de biodiversité. Certains réservoirs de biodiversité du SRCE ne sont pas repris en Np.	Règlement	Il existe un décalage entre le SRCE et la TVB suite aux études plus précises menées sur le territoire pour l'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le travail mené dans le cadre du SRCE à l'échelle au 1/100 000ème a été logiquement affiné au niveau local. Des réservoirs de biodiversités remarquables ont été oubliés dans le classement en zone Np. Le zonage a été rectifié afin de réparer ces erreurs. Les réservoirs seront donc protégés par un zonage Np et un redécoupage précis a été opéré afin de sortir les constructions existantes et de les passer en zone A ou N. C'est le cas notamment le long de la Vallée de l'Argenton.
32	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Nlc : constructions jusqu'à 5% de l'unité foncière autorisé. Demande de rajouter une surface maximale (ex : 100-150m² d'emprise au sol) afin de répondre aux attendus règlementaires. Idem remarque NL.	Règlement/rapport de présentation	Certains projets nécessitent d'importantes emprises au sol comme la réalisation d'un manège pour un centre équestre par exemple. Par conséquent, un seuil chiffré en m² pourrait empêcher le maintien et l'évolution de certaines activités. La CCT souhaiterait donc maintenir la règle en l'état.
33	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Jardin Nj: strictement inconstructible lié au L151-23 du CU. On ne peut autoriser des extensions et des annexes.	Règlement	Les secteurs Nj ne sont pas classés au titre de l'article L151-23 du CU.

34	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Les bois protégés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU et donc inconstructibles doivent être en N et non en U (Puyraveau).	Règlement	Le fait que le classement en L 151-19 et 23 entraîne l'inconstructibilité n'est pas avéré, notamment en L 151-19. Des échanges avec la DDT ont eu lieu à ce sujet. Le zonage a été modifié, le but en zone urbaine était de limiter la constructibilité en deuxième rideau, mais de permettre le développement d'annexes ou l'extension des constructions existantes. Le zonage a donc été modifié en zone urbaine classant les jardins au titre du L151-19 du CU et non au titre du L151-23.
35	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Présence du castor : protection intégrale de son habitat. Certains zonages (Nlc, 2AUh) en bordure de cours d'eau ne paraissent pas en adéquation avec ces enjeux environnementaux.	Règlement	Les secteurs concernés sont situés sur la commune d'Argenton-l'Église. Il s'agit d'un camping existant qu'il est envisagé de maintenir et non une zone de projet. Le second secteur est une zone à urbaniser à long terme en 2AUh. Ce secteur est séparé des berges de l'Argenton par un route "allées des pêcheurs" créant déjà une contrainte physique pour le castor. Il sera nécessaire si cette zone est ouverte à l'urbanisation de créer une OAP qui devra prendre en compte la zone inondable de l'AZI de l'Argenton et prendre en compte la proximité avec les berges de l'argenton.
36	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Zone Ua/Ub : certains terrains protégés au titre du L151-23. Cette protection rend inconstructible ces espaces.	Règlement	Effectivement, cette protection les rend inconstructibles, le règlement a été revu et chaque secteur a été étudié individuellement pour s'assurer de la prise en compte des besoins de constructibilité (cf. réponse ci-dessus).
37	PPA	Préfecture DDT annexe		Aucune construction autorisée en 2AU. Supprimer la mention " les usages et affectations du sol..."	Règlement	Après échange avec les services de l'Etat il s'agit d'une erreur de rédaction dans le règlement. « Il est aujourd'hui écrit les constructions, installations et ouvrage techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics.". Il est proposé par la CCT de reprendre la rédaction de cette manière "Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...)."
38	PPA	Préfecture DDT annexe	Energie	Projets photovoltaïques en cours à St-Léger-de-Montbrun, affiché en Ulenr. Par souci de cohérence et vu le caractère isolé l'indiquer en Npv.	Règlement/rapport	La CCT souhaiterait maintenir ce classement au vu de l'antériorité du site. Cet ancien secteur de l'ETAMAT, ancienne réserve militaire classée auparavant en Uw, est un espace bâti historiquement. Malgré la dépollution et les projets de parcs photovoltaïques, cet espace reste bien un espace urbanisé n'ayant pas de caractère naturel. De plus, il s'insère dans un environnement bâti à proximité. Par conséquent, la CCT maintient ce classement.
39	PPA	Préfecture DDT annexe	Economie	Les exploitations agricoles au sein des secteurs urbanisés devront être détournés en zone A afin de permettre l'évolution dans le cadre d'un usage agricole.	Règlement	Après vérification certaines exploitations classées en A n'ayant plus de vocation agricole sont passées en zone urbaine lorsqu'elles sont situées en centre-bourg. Et à l'inverse des exploitations en centre-bourg ayant toujours une activité sont détournées en A pour permettre leur évolution. C'est le cas par exemple sur la commune de Saint-Martin-de-Sanzay d'un viticulteur. Ces modifications restent marginales à l'échelle de l'intercommunalité.

40	PPA	Préfecture DDT annexe		Plusieurs zones du règlement graphique n'ont pas de noms de zones. Il manque les noms des villes /villages/lieux dits ou hameaux pour un repérage facile.	Zonage	Ce point est rectifié avant l'approbation.
41	PPA	Préfecture DDT annexe		Superposition de limites de zones qui ne permettent pas de définir exactement le contour des secteurs et d'identifier le zonage.	Zonage	Cette représentation est rectifiée.
42	PPA	Préfecture DDT annexe		Plusieurs alinéas débutent par "ceux", difficile de comprendre le sens.	Règlement	« Ceux » reprend les termes « usages et affectations des sols, constructions et activités » afin de limiter les répétitions inutiles. Le règlement a été modifié dans ce sens.
43	PPA	Préfecture DDT annexe		Légende: indiquer les références réglementaires aux outils juridiques utilisés (EBC, zone de bruit, éléments à protéger, PUP...)	Zonage	Cette mention est possible mais nous sommes confrontés à des réglementations qui changent très régulièrement et qui rendent les documents obsolètes.
44	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Erreur de figuré sur les bois représentés par la figuré barré rose	Zonage	L'objectif est de ne faire apparaître sur le zonage que les secteurs susceptibles d'être impactés par le risque incendie : seul un buffer doit figurer. Cette anomalie est rectifiée (Cf réponse précédente émise au CNPF).
45	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Faire apparaître les bois en trame colorée pale pour faciliter leur identification.		L'objectif est de ne faire apparaître sur le zonage que les secteurs susceptibles d'être impactés par le risque incendie : seul un buffer doit figurer. Cette anomalie est rectifiée (Cf réponse précédente émise au CNPF).
46	PPA	Préfecture DDT annexe	Environnement	Les OAP fixent les principes d'accès aux parcelles et à l'existant mais certaines sont en contradiction avec des éléments protégées au L151-23 ex Adillons et Champs Bertauts		Pour l'OAP des Adillons, sécuriser l'accès au futur lotissement n'impose pas d'abattre les arbres présents en linéaire en bordure de site. L'accès et la sécurisation peuvent se faire sous les arbres à haute tige. Pour les Champs Berthauts, les arbres en bordure de périmètre seront peu touchés au vu des accès proposés et peuvent être maintenus (arbres à haute tige). De plus, il est fait mention dans les OAP que les aménagements peuvent atteindre de façon partielle certains éléments protégés, conformément à la protection au titre de l'article L.151-23 : « Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés : dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de constructions etc.) ». La CCT souhaite donc maintenir les OAP en l'état.
47	PPA	Préfecture DDT annexe		Limiter le nombre d'accès individuels et prévoir une desserte interne sur certaines OAP: missé OAP 2, OAP 1 Bouillé Saint Paul		Pour Missé, les 5 accès mutualisés permettent de desservir les 10 lots prévus. La configuration de la parcelle ne permet pas la réalisation d'une voie interne car cela alourdirait le budget de l'opération et réduirait considérablement la taille des parcelles. Le terrain est déjà accessible par 2 voies et une impasse privée. Pour Bouillé Saint Paul, l'objectif est d'optimiser les voies qui ceinturent le site (par 3 côtés) et ne pas créer une voie interne, consommatrice d'espaces cessibles et alourdissant le coût du projet. Une voie, propriété communale, est déjà en attente pour desservir le lotissement.

48	PPA	Préfecture DDT annexe	Habitat	Comme indiqué dans PADD, répartition des logements sociaux pour polarité majeure et sur cinq communes plus équipées. Cette mixité devrait être reprise dans les OAP.		L'inscription d'objectifs chiffrés de logements sociaux dans les OAP risquerait de bloquer la réalisation des projets pour non compatibilité, d'où le choix de ne les afficher que sur la commune centre de Thouars. Les bailleurs sociaux, suite aux réorganisations régionales, semblent remettre en question toute programmation de logements sociaux dans le Nord Deux Sèvres. Par conséquent, une mention est rajoutée afin de pouvoir réaliser le projet même si le bailleur ne peut s'engager à réaliser les objectifs voulus.
49	PPA	Préfecture DDT annexe		Compléter la liste des ER avec la superficie de chacun et les numéros attribués (les reporter sur les plans).	Zonage et justification + annexes	Le tableau en annexe est complété par les superficies et les emplacements réservés seront numérotés sur les plans de zonage.
50	PPA	Préfecture DDT annexe		Faire référence dans le RP aux annexes : aucune info du classement sonore des infrastructures terrestres. Mentionner les arrêtés préfectoraux.	Rapport de Présentation	L'État initial de l'environnement présent dans le rapport de présentation mentionne l'arrêté préfectoral de la manière suivante "Le réseau routier est la principale source de bruit sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. Seulement dix communes sont concernées par les nuisances sonores liées au trafic routier et par le classement sonore de plusieurs voies selon l'Arrêté préfectoral du 06/02/2015 :"
51	PPA	CA	Consommation foncière	Le PADD pourrait être plus ambitieux en matière de réduction de la consommation d'espace	PADD	La Communauté de Communes estime que l'objectif de moins 50% est déjà un objectif conséquent qui correspond à celui fixé par le SCoT et par le SRADDET et ne souhaite donc pas revoir cet objectif à la hausse.
52	PPA	CA	Consommation foncière	Les OAP devraient être plus ambitieuses	PADD	Les OAP ont été définies au regard des objectifs fixés par le PADD ainsi que par le SCoT et validés par les différentes PPA.
53	PPA	CA	Habitat	Le projet n'affiche pas d'objectif chiffré en termes de nombre d'habitants, mais une croissance de population à 0,2% par an permettant de définir un objectif de création en logement. Cet élément pourrait être clairement affiché	Rapport de présentation/justifications	Dans les justifications L'axe 1.2: Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire a été complété. Le scénario démographique retenu pour le PLUi s'inscrit pleinement dans celui du SCoT, à savoir un objectif « ambitieux mais raisonné » de +0,2% par an : « ambitieux » car la tendance récente est plutôt à la diminution de la population (-0,2% par an entre 2010 et 2015) et « raisonné » car il correspond cependant à la tendance plus longue observée entre 1999 et 2015. Le pari des élus est de s'appuyer sur les atouts du territoire pour renouveler la population et attirer de nouveaux habitants : « art de vivre » thouarsais (patrimoine, culture...), développement économique en partie axé sur les énergies renouvelables et le tourisme... Cette ambition est initialement affichée dans le projet de territoire. L'objectif de croissance de +0,2%/an conduirait à l'accueil de 900 nouveaux habitants d'ici 2030, soit 90 habitants/an sur 10 ans. La population du territoire atteindrait donc environ 38 000 habitants en 2030. La légère croissance de la population va s'accompagner dans les années à venir d'un vieillissement important et d'une baisse de la taille moyenne des ménages, que connaissent tous les territoires.

						L'augmentation prévisible du nombre de ménages s'élève ainsi à 1450 d'ici 2030, soit 145 ménages supplémentaires par an sur 10 ans. Ces nouveaux modes de vie induisent des besoins en logements plus importants.
54	PPA	CA	Habitat	Entre 2004 et 2016 39% des logements ont été construits sur l'agglomération et 23% sur le secteur entre Vignes et Vallées il serait intéressant d'expliquer cette particularité	Diagnostic	<p>Ce phénomène s'explique par la péri urbanisation sur les communes dynamiques autour de Thouars (exemple Mauzé-Thouarsais et Argenton-l'Église). Ces communes plus équipées, offrant un minimum de services sont attractives et ont ouverts plusieurs zones à urbaniser. L'établissement d'une politique intercommunale via le PLUi va contribuer à réguler ce phénomène tout en confortant l'attractivité de ces bourgs principaux. Dans le diagnostic la partie 4: Le parc de logement dans sa partie C Dynamiques de marché a été complété comme suit: Sur la période 2004-2016, 39% de la production neuve thouarsaise s'est réalisée dans l'agglomération urbaine (dont 24% à Thouars, 20% à Sainte-Radegonde et 17% à Louzy) et 23% dans le secteur des Vignes et vallées (dont 36% à Mauzé-Thouarsais et 27% à Argenton-L'Église).</p> <p>La part importante du secteur Vignes et Vallées s'explique par la périurbanisation à proximité de Thouars qui profitent à des communes équipées, offrant un minimum de services, comme Mauzé-Thouarsais et Argenton-l'Église. Les zones à urbaniser de ces communes attractives se sont bien commercialisées. L'établissement d'une politique intercommunale de répartition de l'habitat via le PLUi va contribuer à réguler ce phénomène tout en confortant l'attractivité de ces bourgs principaux.</p>
55	PPA	CA	Consommation foncière	Attention à bien faire la distinction entre Fiche naturelle et agricole	Rapport de présentation	La notion de friche a été définie clairement dans le SCoT (et redéfinie pour l'approbation du SCoT). Dans la partie 7 du diagnostic "Analyse des potentiels mobilisables pour l'urbanisation » la définition de friche a été complétée comme suit : Définition d'une friche urbaine : C'est un espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage, de transport...
56	PPA	CA	Consommation foncière	Exception pour les communes présentant un faible besoin en logement semble fragiliser le cadre de la limitation de l'artificialisation fixé. Cependant il est précisé que ceci est cadré par les OAP	RP	Dans les justifications dans la partie 3.5.1 : Identification des zones et objectifs réglementaires des zones à urbaniser il est clairement indiqué : Secteur 1AUh à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation : Sous-secteur 1AUh* correspondant aux communes ayant une production faible de logements neufs en extension (inférieure à 10), où sont autorisées des constructions hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximum de 1000m ² et sous réserve du respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les communes concernées sont Brie, St-Martin-de-Mâcon, St-Pierre-à-Champ et Tourtenay. Aucune modification n'a été apporté.

57	PPA	CA	Consommation foncière	Concernant le contournement il serait souhaitable que les réflexions à mener soient collectives afin de mutualiser et de limiter l'artificialisation des sols	PADD	Ceci devra être réalisé lors de la conduite du projet en phase pré-opérationnelle.
58	PPA	CA	Consommation foncière	OAP 1 Thouars : trop faible densité 16 lgts/ha alors que le projet envisage dans cette zone des densités comprises entre 15 et 18 lgts/ha	RP/justifications	La Communauté de Communes a mené un travail précis sur les OAP avec des principes d'équilibre, de répartition, de projet... L'OAP respecte les densités moyennes. D'autres OAP ont fait l'objet de densités plus fortes sur Thouars au plus près des équipements (exemple OAP GARAMBEAU).
59	PPA	CA	Consommation foncière	OAP n°1 de Saint Jacques concerne un secteur à fort potentiel et nécessiterait un phasage	RP/justifications	Le projet est à long terme avec un phasage entre PLUi et SCoT. Ce secteur était déjà urbanisable dans le PLUi actuel et l'emprise a été réduite dans le projet de PLUi arrêté.
60	PPA	CA	Consommation foncière	Sur le secteur de la biauue (centre aquatique) à Sainte Radegonde aurait pu faire l'objet d'une densité plus forte	RP/justifications	La densité sur ce secteur est plus faible que le second secteur sur Sainte Radegonde, ce qui permet d'offrir une offre parcellaire variée, tout en atteignant la densité moyenne à l'échelle de la commune. En outre, le site présente une topographie importante et des cônes de vue à préserver.
61	PPA	CA	Consommation foncière	Saint Varent : OAP au densité relativement faible	OAP	Les densités respectent les objectifs fixés par le SCoT pour le pôle secondaire de St-Varent.
62	PPA	CA	Consommation foncière	Mauzé-Thouarsais, l'OAP sur le Village de Rigné aurait du faire l'objet d'une identification à plus long terme permettant dans un premier temps de renforcer les secteurs les plus proches des services et équipements	OAP	Rigné fait l'objet d'une forte demande liée à sa localisation proche de la RD 938 bis entre Thouars et Bressuire. Rigné est un village qui répond aux critères identifiés dans le SCoT pour se développer et qui peut donc s'accroître modérément tout en satisfaisant la demande récurrente.
63	PPA	CA	Consommation foncière	Val-en-Vignes (Massais) la poursuite de l'urbanisation linéaire sur le chemin de la croix rouge ne semble pas opportun.	OAP	Il ne s'agit pas d'urbanisation linéaire mais bien de l'aménagement d'un quartier connecté au quartier voisin. L'OAP mentionne une amorce de voirie permettant un aménagement dans la profondeur de la parcelle à plus long terme (échelle du SCoT).
64	PPA	CA	Energie	Les zonages Npv doivent être revus afin de ne pas englober des terres arables dont certaines sont recensées au RPG donc déclarée à la PAC Saint-Varent, Coulonges-Thouarsais, Pierrefitte	Règlement/zonage	Au regard des éléments de connaissance actuels, la Communauté de Communes se positionne de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Pour Coulonges-Thouarsais sur le site du SMITED, le porteur de projet n'a pas apporté la preuve d'une pollution avérée de la loge 3 (secteur n'ayant pas fait l'objet d'enfouissements) il est donc procédé à une modification de zonage afin de prendre en compte le retour possible à l'agriculture des sols. Est également prise en compte la présence d'une déchèterie par un zonage STECAL Nr et la présence d'un bâtiment servant de vestiaires avec un STECAL Ay. - Pour le site de Saint-Varent, seul le terroir sans parcelles recensées au RGP est zoné en Npv.

						- Pour le site de Pierrefitte, le porteur de projet n'ayant pas démontré une pollution avérée sur la partie est, le zonage est rectifié et seule la partie ouest sera zonée en Npv.
65	PPA	CA		Le zonage Ac sur Luché-Thouarsais englobe des parcelles recensées au RPG donc déclarées à la PAC	Règlement/zonage	Les parcelles classées en zone AC sont bien celles citées dans les arrêtés préfectoraux. Ne sont pas classées en zone AC les parcelles C 787-789-791-881 et 879 sur Luché Thouarsais correspondant à un merlon non nécessaire à l'exploitation au sud de la voie ferrée. Sont également classées en zone AC les Parcelles C87-89-90-91-92-93-109-110-111-115-117-118-577-589-590-640-641 et 871 correspondants à un terriil au sud-ouest de l'exploitation mais dont le recensement par arrêté préfectoral n'a pas été retrouvé par la Communauté de Communes du Thouarsais.
66	PPA	CA	Agriculture	Glénay : La zone A de la Primauderie devrait être revue afin de permettre le développement des entreprises existantes en limitant la zone N aux limites de la zone humide	Règlement/zonage	Le zonage sur Glénay a été revu. Les zones humides ont été classées en N. Les parties non concernées par les zones humides ont été zonées en A permettant l'extension des exploitations.
67	PPA	CA	Agriculture	La zone Np de la Petite Mousinière intègre un bâtiment agricole accueillant de l'élevage, de plus, ce secteur pourrait être retravaillé afin de permettre le développement de l'exploitation existante	Règlement/zonage	Intégration des bâtiments existants en zone A sans impact sur les éléments identifiés à la TVB.
68	PPA	CA	Agriculture	Marnes : il serait souhaitable d'être plus souple en matière de zone protégée afin de ne pas pénaliser les entreprises existantes qui pourraient être contraintes de s'éloigner du bourg ou de leurs bâtiments. Le projet tel qu'il est envisagé aujourd'hui rend impossible l'installation de nouveaux projets sur la commune, tout comme sur Retournay, où l'implantation de serres est aujourd'hui envisagée.	Règlement/zonage	<p>Un travail a été conduit avec la gestionnaire Natura 2000 afin d'identifier des secteurs où l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'aurait pas d'impact sur l'avifaune de plaine. Ce travail a permis d'identifier au sein de la zone Natura 2000 des zones A permettant le développement d'exploitation.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La première demande concernant la construction du bâtiment agricole sur la parcelle ZI 100. Cette parcelle est très sensible pour l'avifaune de plaine et notamment l'Outarde canepetière (cf. carte ci-jointe). De plus, l'exploitant ne semble pas sans solution au vu de ses propriétés (en bleu sur la carte). Ainsi, l'application en premier lieu de la solution d'évitement des incidences par un déplacement du projet sur une autre parcelle paraît prioritaire. Certaines de ces propriétés avaient été ciblées pour être déclassées de Ap en A lors des travaux initiaux. 2. Concernant la deuxième demande, sur la parcelle AB 101 les peupleraies ne présentent pas d'enjeux pour l'avifaune de plaine, Il n'y a donc pas d'incidence directe sur les espèces prioritaires de la ZPS. Cependant au regard de la zone inondable identifiée par l'AZI de la Dive la zone constructible pour le développement de l'exploitation agricole est très contrainte. La CCT souhaite donc permettre le dégagement d'une zone constructible pour le développement de l'activité agricole souhaitée sur ces parcelles. Elle va donc classer en zone agricole en prolongement de la parcelle AB 285 une partie des parcelles AB 100 et AB 101.

69	PPA	CA	Agriculture	Pierrefitte : La zone A de la Guibertière est relativement contraignante pour le développement de l'entreprise présente au vu de la zone humide à l'est et à l'ouest, des possibilités de développement vers l'ouest devraient être envisagées. A noter que des constructions individuelles à la sortie du bourg sont zonées en A	Règlement/zonage	Rectification du zonage avec passage de la zone humide de A en Np pour privilégier sa préservation et extension du zone A vers l'ouest permettant un développement de l'exploitation agricole.
70	PPA	CA	Agriculture	Saint Varent la zone A de Bouillé St Varent contraint une entreprise agricole qui ne peut se développer alors que celle-ci souhaite pouvoir évoluer rapidement	Règlement/zonage	Evolution du zonage pour permettre l'extension de l'exploitation agricole sans impact sur les zones humides et réservoirs laissés en zone N
71	PPA	CA		Val-en-Vignes (BSP) La zone Ah de la ménardière semble ne pas tenir compte d'une petite annexe jouxtant un bâtiment principal	Règlement/zonage	Le zonage est correct : il existe juste un décalage entre la ortho photo et le cadastre. L'ensemble des annexes sont bien zonées en Ah.
72	PPA	CA	Consommation d'espace	Les zones UE et UI exige le maintien de 20% de la parcelle en espace libre non-imperméabilisé et de préférence planté, ce chiffre aurait pu être revu ou bien des notions de mutualisation des espaces artificialisés auraient pu être envisagés afin de limiter ces secteurs et permettre la mise en œuvre de zones perméables efficients	Règlement/zonage	Le PLUi envisage une gestion des eaux pluviales à la parcelle nécessitant des surfaces non imperméabilisées. En outre, le règlement incite à la mutualisation notamment des espaces de stationnement.
73	PPA	CA	Agriculture	En zone A les bâtiments agricoles doivent être implantés à moins de 100m de ceux existants et à un maximum de 300m en cas de contraintes. Cette règle devra être retravaillée au vu de l'impact que peuvent avoir ces règles notamment dans le cadre de productions incompatibles avec le voisinage, imposant des distances de réciprocité ou des contraintes physiques fortes.	Règlement/zonage	Le projet prend déjà en compte les contraintes et fixe un maximum à 300m évitant ainsi la dispersion des bâtiments agricoles, conformément au souhait exprimé par les services de l'état.
74	PPA	CA	Consommation foncière	Pour les habitations de plus de 90m ² une limite aurait pu être affichée pour les constructions pour les extensions afin de ne pas créer de nouveaux logements en zones A et N	Règlement/zonage	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m ² d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m ² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m ² .
75	PPA	CA	Consommation foncière	Les annexes autorisées en zone A et N devraient être limitées à 1 par habitation	Règlement/zonage	La CCT décide de maintenir la possibilité de 2 annexes car la construction d'une piscine aujourd'hui s'accompagne quasi systématiquement d'un pool house et d'un local technique.
76	PPA	CA	Consommation foncière	Le règlement de la zone Av aurait pu être plus contraignant pour les extensions et les annexes	Règlement/zonage	Les élus ne souhaitent pas contraindre davantage ce secteur d'autant que les maisons d'habitation sont rares voir quasi inexistantes en zone Av.
77	PPA	CA	Environnement	Le zonage Ap devrait tenir compte à la fois du travail réalisé avec la gestionnaire Natura 2000 mais également des besoins de maintien des entreprises agricoles	Règlement/zonage	Un travail a déjà été réalisé avec la gestionnaire Natura 2000. Des zones d'implantation possible ont été identifiées. Une étude des projets en question a été faite avec la gestionnaire Natura 2000 afin d'évaluer la possibilité ou non de répondre favorable à la demande. Le non impact sur l'avifaune de plaine a été privilégié. La CCT a rectifié le zonage lorsque le développement des exploitations n'avait pas d'impact sur l'avifaune de plaine sur validation de la gestionnaire.

78	PPA	CA	Consommation foncière	En zone Ac il est souhaitable qu'une limite de la constructibilité soit clairement inscrite afin de cadrer toute construction	Règlement/zonage	Après échange avec les gestionnaires des carrières et les PPA lors de la réunion du 10 décembre, la Communauté de Communes propose finalement de rester sur les règles proposées à l'arrêt du document. En effet, lors de la réunion du 10 décembre il a été envisagé une borne maximale de 5000m ² . Suite à cette réunion les services de la CCT ont rencontré le gestionnaire de la carrière de Saint-Varent. Après explication du projet qui consiste à une restructuration intégrale de l'outil de production vieillissant, énergivore et non adapté aux process actuels. Cette restructuration nécessite la construction d'une nouvelle usine de concassage plus importante qu'aujourd'hui favorisant de nouveaux procès économes en énergie et garantissant des conditions d'exploitation plus favorables : chaîne de production couverte en majeure partie. L'ambition de la société est de construire courant 2021-2022 une nouvelle usine de concassage, tout en gardant le temps de la construction l'exploitation de l'ancienne (bâtiments existants + installation environs 7000m ² d'emprise au sol) qui sera par la suite démolie et remplacer par des zones de stockage. La nouvelle usine sera construite sur le périmètre d'exploitation actuel sur des zones de stockage. En outre, les carriers n'ont pas pour ambition de réaliser des projets démesurés et vise seulement à la pérennité d'une activité économique importante du territoire. Ceci s'inscrit en accord avec l'objectif du PADD de valoriser les carrières en tant que ressource pour le territoire.
79	PPA	CA	Agriculture	La hauteur autorisée pour les constructions agricoles est généralement de 15m cependant les technologies évoluant vites, il serait souhaitable que cette limite soit revue	Règlement/zonage	Le comité de pilotage maintient le critère des 15m estimant que c'est déjà une hauteur qui peut avoir un fort impact dans le paysage. L'ensemble des engins agricoles peut être stocké sous des hauteurs de 15m.
80	PPA	CA	Consommation foncière	Les règles définies dans les articles 9.3 et 9.5 en zone A et N doivent être revues afin d'en dispenser les bâtiments agricoles	Règlement/zonage	La rectification est effectuée.
81	PPA	CA	Consommation foncière	Sur le futur secteur Nr un travail devra être mené pour ne pas pénaliser les activités agricoles	Règlement/zonage	Ceci devra être réalisé en phase pré-opérationnelle.
82	PPA	CA	Consommation foncière	Dans les secteurs Nd les possibilités d'extension sont fixées à 30% et les constructions nouvelles sont autorisées à hauteur de 300m ² . Ce point doit être revu	Règlement/zonage	La CCT est d'accord sur le fait de n'autoriser que les constructions et installations dites "démontables et sans dalle béton".
83	PPA	CA	Consommation foncière	Les zones NI autorisent les constructions dans la limite de 5% de l'unité foncière, il est souhaitable d'inscrire une surface maximum	Règlement/zonage	Certains projets nécessitent d'importantes emprises au sol comme la réalisation d'un manège pour un centre équestre par exemple. Par conséquent, un seuil chiffré en m ² pourrait empêcher le maintien et l'évolution de certaines activités. Par conséquent, la CCT maintient la règle en l'état.

84	PPA	MRAE	Habitat	La MRAE note que la mobilisation possible de logements vacants, telle qu'évaluée par la collectivité, n'améliorerait pas le taux de vacance et ne permettrait même pas de compenser l'augmentation tendancielle de la vacance. Elle recommande de préciser, pour chaque commune, le nombre de logements vacants mobilisables repérés	Rapport de présentation	Le diagnostic et plus particulièrement le 4 : Le parc de logements a été complété avec l'insertion d'un tableau indiquant le nombre de logements vacants par commune à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais.
85	PPA	MRAE		La MRAE recommande de fusionner les pièces composant le rapport de présentation ou, à défaut, d'intégrer un sommaire unique permettant une localisation rapide des informations recherchées		La Communauté de Communes fait le choix de ne pas regrouper les documents.
86	PPA	MRAE	Environnement	Le résumé non technique devrait être améliorer par des représentations cartographiques permettant une meilleure compréhension du projet de PLUi par le public.	E.E	Des cartographies de diagnostic sont intégrées à l'évaluation environnementale permettant une meilleure compréhension
87	PPA	MRAE	Environnement	Des dysfonctionnements existent et sont liés principalement aux entrées d'eaux claires parasites en présence de réseaux unitaires. Ces dysfonctionnements obèrent la capacité des installations d'assainissement actuelles à accueillir l'accroissement de population envisagé par la collectivité	Rapport de présentation EIE	La CCT a complété l'ensemble des pièces EIE et des justifications notamment en apportant un complément sur les capacités des stations avec également les bilans. En outre, afin de garantir l'adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités des systèmes épuratoires, la CCT engage des actions échéancées permettant un investissement sur le cycle 2020 – 2026 d'environ 27 000 000euros. La CCT a pour objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation des réseaux poreux pour limiter l'intrusion des eaux claires parasites et donc limiter les déversements au milieu naturel ; - La réhabilitation des ouvrages dont le fonctionnement est précaire. Afin d'atteindre ces objectifs des études seront réalisées : <ul style="list-style-type: none"> - Juxtaposition des 3 études à la parcelle (2008, 2012, 2016) - Études comparatives pour le mode d'assainissement recommandé des secteurs AC non desservis par le réseau ressortant de l'étude de juxtaposition - Révision du zonage - Étude hydraulique sur le bassin de Crevant - Schéma directeur du St-Varentais - Audit général de la STEP de Sainte Verge - Poursuite de la mise en place du diagnostic permanent de nos systèmes d'assainissement.
88	PPA	MRAE	Habitat	La méthode permettant d'aboutir au nombre de logements neufs nécessaires n'est pas exposé.		Cette justification relève du SCoT.
89	PPA	MRAE	Démographie	Nécessité de compléter par des objectifs démographiques clairs	Justification	Dans les justifications, L'axe 1.2: Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire a été complété. Le scénario démographique retenu pour le PLUi s'inscrit pleinement dans celui du SCoT, à savoir un objectif « ambitieux mais raisonné » de +0,2% par an : « ambitieux » car la tendance récente est plutôt à la diminution de la population (-0,2% par an entre 2010 et 2015) et « raisonné » car il correspond cependant à la tendance plus longue observée entre 1999

						<p>et 2015. Le pari des élus est de s'appuyer sur les atouts du territoire pour renouveler la population et attirer de nouveaux habitants : « art de vivre » thouarsais (patrimoine, culture...), développement économique en partie axé sur les énergies renouvelables et le tourisme... Cette ambition est initialement affichée dans le projet de territoire. L'objectif de croissance de +0,2%/an conduirait à l'accueil de 900 nouveaux habitants d'ici 2030, soit 90 habitants/an sur 10 ans. La population du territoire atteindrait donc environ 38 000 habitants en 2030.</p> <p>La légère croissance de la population va s'accompagner dans les années à venir d'un vieillissement important et d'une baisse de la taille moyenne des ménages, que connaissent tous les territoires. L'augmentation prévisible du nombre de ménages s'élève ainsi à 1450 d'ici 2030, soit 145 ménages supplémentaires par an sur 10 ans. Ces nouveaux modes de vie induisent des besoins en logements plus importants.</p>
90	PPA	MRAE	Habitat	La MRAE considère qu'il est nécessaire de réévaluer le potentiel de logements vacants mobilisables, et doit être porté à un niveau supérieur, de nature à réduire effectivement la vacance et permettre de réduire le nombre de logements neufs à construire et la consommation d'espace correspondante		<p>Ce PLUi doit permettre de mettre en place une politique en matière d'habitat et d'amorcer la reprise de logements vacants affichée dans le SCoT. Le prochain PLUi pourra mieux contribuer à l'objectif de remise sur le marché de 20 logements en moyenne par an inscrit dans le SCoT (15/an pour ce PLUi) : il faut laisser le temps de mise en place d'une réelle politique de l'habitat.</p>
91	PPA	MRAE	Démographie	Une précision du point mort est attendue, exposant le nombre de personnes par foyer actuel et le nombre prévu à échéance du PLUi		<p>Le point mort n'a pas été utilisé dans le SCoT donc il paraîtrait contradictoire de le mobiliser dans le PLUi. De plus, son utilisation est sujette à controverse dans le sens où il justifie de construire davantage de logements neufs, au risque d'augmenter la consommation d'espaces. Les indicateurs du SCoT donnent cependant un véritable état des lieux en complément du diagnostic.</p>

92	PPA	MRAE	Environnement	Un réservoir de biodiversité n'est pas identifié au nord d'Argenton l'Eglise comme protégé en Np et demande son passage en Np		<p>Un complément d'information a été apporté par la MRAe par mail en date du 16 octobre 2019. "Les réservoirs de biodiversité tels que définis dans la représentation cartographique des continuités écologiques de l'état initial comprennent la sous trame des milieux aquatiques et humides.</p> <p>Le règlement graphique (notamment celui d'Argenton-l'Eglise) protège bien les milieux aquatiques par un classement en Np. Ce classement semble restreint au lit mineur des cours d'eau. Les zones humides associées font l'objet d'un classement N qui autorise certains aménagements et qui ne garantit donc pas la préservation de leurs fonctionnalités en forte relation avec ces cours d'eau. La MRAe recommande donc de protéger les zones humides par un classement approprié, ce qui suggère notamment un épaississement de la zone Np" En conséquence, la Communauté de Communes a repris l'intégralité du zonage et a constaté qu'une partie des réservoirs principaux de biodiversité de la trame bleue avait été classée en N plutôt qu'en Np. Le zonage a été intégralement repris et les zones passées en Np. Un travail fin a été mené afin de sortir des Np ainsi délimité les constructions existantes afin de ne pas les contraintes dans leur développement. Pour la plupart elles ont été zonées en N. Ces modifications sont en accord avec les objectifs du PADD qui visent à préserver les réservoirs de biodiversité remarquables et complémentaires de nature variée favorisant la préservation de la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire.</p>
93	PPA	MRAE	Environnement	La MRAE recommande, pour faciliter la compréhension des mesures d'évitement et de réduction, et donc leur mise en œuvre effective, de représenter graphiquement ces corridors écologiques dans les OAP concernées et d'identifier précisément les enjeux relatifs à ces continuités, en particulier dans les communes concernées par un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou de protection (Natura 2000).		<p>L'étude TVB annexée au PLUi ne montre pas d'incidence sur les secteurs mentionnés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taizé-Maulais : Enjeu négligeable ; - Luzay, la Coindrie avec un Enjeu moyen : en réservoir de biodiversité complémentaire des plaines ouvertes correspondant à la ZNIEFF de type I "plaine de Saint-Varent et Saint-Généroux". Principe émis par l'étude TVB : Densité de surface urbanisée moyenne, classé en N les espaces relais des pelouses sèches susceptibles d'accueillir l'avifaune. Par ailleurs, les murets qui entourent l'OAP sont protégés dans le PLUi, ce qui est favorable aux reptiles.
94	PPA	MRAE	Environnement	La MRAE estime que les incidences sur les espèces à enjeu ne sont pas suffisamment analysées. En particulier, le dossier ne permet pas de caractériser les incidences sur la fréquentation de ces sites par les espèces à enjeux, notamment l'avifaune. La MRAe recommande de procéder à une analyse sommaire de ces incidences prévisibles et de préciser les solutions alternatives envisagées pour les éviter et les réduire	E.E	Des précisions sont apportées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

95	PPA	MRAE	Environnement	La MRAE estime que la présence avérée de zones humides, bien identifiées dans le diagnostic, devrait conduire à une meilleure protection. La MRAE recommande donc de limiter fortement la constructibilité des secteurs concernés et d'étendre le zonage Np aux zones humides avérées, en particulier celle situées en zone inondable. Un travail fin de croisement systématique entre les données d'inventaire et le projet est nécessaire	Règlement/zonage	Les zones humides sont protégées au titre du L151-23, ce qui limite fortement leur constructibilité.
96	PPA	MRAE	Environnement	La MRAE considère que ces développements, surtout ceux en extension, sont susceptibles d'avoir des incidences sur Natura 2000. Elle recommande, après analyse des incidences potentielles, de réinterroger le cas échéant le projet, et en particulier les extensions d'habitat dans ce secteur	OAP/	Les secteurs ont fait l'objet d'un travail d'identification avec le gestionnaire Natura 2000 afin de ne pas avoir d'impact négatif sur la zone Natura 2000. Les justifications seront complétées dans ce sens. L'ensemble des explications sur le travail mené avec la gestionnaire Natura 2000 est expliqué dans les justifications du PLUi.
97	PPA	MRAE	Environnement	La MRAE recommande d'introduire dans la pièce 1C "justifications des choix" les éléments montrant la cohérence des choix opérés entre la capacité de traitement du réseau d'assainissement et le choix d'urbanisation	OAP	Le tableau des capacités épuratoires est déjà existant au sein du diagnostic.
98	PPA	MRAE	Environnement	La MRAE recommande de compléter ce point pour démontrer la faisabilité du projet intercommunal par rapport aux besoins en eau potable que celui-ci génère	Justification	La CCT indique qu'il est difficile d'identifier les besoins et capacités en eau potable malgré les bilans d'activités des différents syndicats. La connaissance existe mais les modes de consommation évoluent, de même que les ressources. Certaines entreprises autrefois très consommatrices ont déménagé faisant baisser la consommation. Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est délicat d'anticiper une faisabilité précise qui serait inévitablement erronée.
99	Enquête publique	BRETON Olivier Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	Je suis venu voir le commissaire enquêteur pour lui exprimer mon souhait de reconsidération sur le nouveau PLUi. Je souhaite que mon terrain repasse en zone constructible. Je suis artisan et j'ai un besoin inévitable d'une construction d'un atelier de 100m ² pour pouvoir continuer et exercer mon activité. En espérant avoir un avis favorable de votre part		La construction dont il est question est situé à Daymé. Daymé étant un hameau, il est zoné en A. Monsieur Breton mentionne le souhait de construire un atelier à l'arrière de sa maison d'habitation. Au regard des éléments portés à la connaissance de la Communauté de Communes des constructions à l'arrière de son habitation existent déjà. Cependant au regard de l'activité développée sur place (mécanique générale), la Communauté de Communes décide de maintenir ce zonage A qui permet à la maison d'habitation de pouvoir évoluer. Un tel développement d'activité n'a pas lieu d'être dans un hameau.
100	Enquête publique	HOUDAYER Guy et Béatrice Ste-Radegonde	constructibilité	Nous souhaitons construire une piscine sur notre parcelle ZE 245 qui est aujourd'hui classée en zone agricole nous avons transformé notre maison et l'avons rénovée pour en faire un gîte et cette piscine serait un plus pour l'accueil de touristes dans notre région.		Le changement de destination du gîte est aujourd'hui inconnu de la municipalité. Le gîte est situé dans un périmètre ICPE d'une exploitation agricole. Si la piscine est déclarée en annexe à la maison d'habitation, elle sera autorisée en zone A à moins de 20m de la maison et inférieure à 50m ² d'emprise au sol.

101	Enquête publique	BERTHAUL T Joël Saint Jacques de Thouars	constructibilité	Je viens de consulter le nouveau PLUi, auprès du commissaire enquêteur. Dans un premier temps quelle ne fut pas ma surprise de retrouver mon ancienne exploitation (parcelle 51-52-55-56) en zone agricole alors qu'il n'y a plus aucune activité sur ce site aurais-je le droit à l'avenir de vendre une partie des bâtiments pour la construction ou même de procéder à l'aménagement de la maison d'habitation existante. Pourquoi la parcelle AI 24 deviendrait elle une zone agricole alors une zone agricole alors qu'à l'urbanisme, il y a moins d'un an on m'a dit qu'elle resterait en terrain à bâtir ? Pourquoi les parcelles 81, 84, 88, 89, 11, 210, 229 et 17 reviendraient en terres agricoles alors qu'elles sont bornées par des maisons et qu'aujourd'hui suite aux problèmes de désherbant on nous dit qu'il faudrait des périmètres de protection de 50, 100 ou 200m autour des habitations. En tant que Saint-Jacquais d'origine je suis surpris de voir le peut d'offre à la construction que l'on a sur notre commune, si l'on avait fait la même chose il y a 30ans saint Jacques serait aujourd'hui à 300 h et non 470. Dans l'espoir d'être lu et compris		La CCT valide une modification du zonage de l'ancienne exploitation agricole en passant les parcelles en zone U car elle n'est plus agricole : attention elle ne pourra être vendue comme de l'agricole par conséquent. Cette modification évite de conforter l'installation d'une nouvelle exploitation agricole en cœur de bourg. La parcelle AI 24 était dans l'ancien PLUi en 1AU. Ce secteur n'a pas été conservé par la commune comme zone future d'urbanisation. Une zone a été prévue afin de répondre aux besoins de la commune de Saint-Jacques-de-Thouars. Concernant les autres parcelles sans la section, il est difficile d'apporter une réponse. Au regard des numéros il semblerait qu'il s'agisse des parcelles AE 81-84-88-89 et AH 11-210-229 et 17 entre le bourg et le cimetière à l'ouest du bourg. Elles ne sont pas desservies par les réseaux pour la majorité d'entre elles. Elles sont hors partie urbanisée et aujourd'hui en majorité cultivées. Elles n'ont pas été retenues comme potentiel d'urbanisation pour les 10 ans à venir. Les besoins en matière de logements sont étudiés pour les dix prochaines années et sont calibrés au regard d'une projection à l'échelle de l'intercommunalité de +0,2% d'augmentation moyenne de la population par an. L'OAP permet d'offrir une surface largement nécessaire pour la construction de logements pour St Jacques pour les 10 années à venir avec une surface supérieure à 2 hectares. Le choix de ce site a été réalisé pour pouvoir organiser un projet urbain à l'échelle du quartier et éviter un découpage trop théorique qui ne permettrait pas un aménagement peu consommateur d'espaces.
102	Enquête publique	KOLHER Brice Thouars	environnement	Après consultation du nouveau PLU, je souhaite faire les demandes suivantes auprès du commissaire enquêteur. 1) transformer les parcelles AV 4,5,6,130 et AW 80 en zone av plutôt qu'en zone N . Les parcelles sont déjà plantées en vigne et en cours de classement par l'INAO. 2) Transformer la parcelle AW 65 en zone Av plutôt qu'en Ap. Cette parcelle actuellement agricole fait partir du projet d'extension du domaine viticole.		Ces parcelles ne sont pas classées en AOC aujourd'hui. Le zonage N et Ap protège davantage ces parcelles. Un passage en zone Av au moment d'une évolution du document d'urbanisme sera envisageable une fois que le périmètre de l'AOC sera connu officiellement.

103	Enquête publique	Michelle SENECHAU D Luzay	constructibilité	<p>Pour le compte des consorts DANIAULT. Ma requête concerne la parcelle cadastrée section AP n°299 rue des Pressoirs "Thiors" 79100 LUZAY, d'une superficie de 1136m².</p> <p>Le terrain a fait l'objet d'un CU positif en 2007, 2008, 2009. Et alors qu'un acquéreur était trouvé, une nouvelle demande a eu lieu mais a été déclarée négative le 24/10/2011, en vertu des articles L110 et L111. Il semble que ce soit la loi grenelle de l'environnement qui ait restreint les zones constructibles de 2010. En raison du peu de terrains constructibles sur la commune (qui pourrait conduire à la fermeture de l'école) nous souhaiterions que ce terrain redevienne constructible.</p> <p>Argumentaire : le terrain est borné. Il a toujours été en jardin. Il est d'une petite superficie et n'intéresse par du tout les agriculteurs voisins en raison de son exigüité. Il n'est pas situé en bout de village mais en plein milieu. 5 constructions neuves ont été autorisées en face. Une transformation d'une ferme en habitation également. Comment comprendre qu'une zone urbanisée ne comprenne qu'un côté d'une rue et pas les deux côtés au moment où on ne parle que de réduction des dépenses publiques ? Ce changement ne devrait pas engendrer de frais importants pour la commune et conforterait la liaison entre le village de Thiors et vallon.</p>		<p>La Communauté de Communes du Thouarsais rappelle le principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat : il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Thiors est un village et ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation. La parcelle est en dehors de la partie actuellement urbanisée d'où le refus sur les CU opérationnels déposés depuis 2011. Il est également nécessaire de rappeler qu'il n'y a pas de droit pour les propriétaires au maintien d'un zonage constructible.</p>
104	Enquête publique	Jeanne FOURREAU Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	<p>Propriétaire d'un terrain situé sur la commune de Mauzé-Thouarsais lieu-dit Soulbroids rue du Grand bord cadastrée secteur D n°150 et 151 d'une superficie de 5500m² avec CU positif en date du 28/05/2004. Lors de la succession de mes parents ce terrain avait été classé en zone constructible à mon insu il a été reclassé en zone agricole. Je souhaite que ce terrain redevienne constructible en raison de la proximité de constructions récentes.</p>		<p>La Communauté de Communes du Thouarsais rappelle le principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat : il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Soulbroids est un village et ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation. Les parcelles sont situées en dehors de la partie urbanisée et les terrains sont exploités.</p>

105	Enquête publique	JEANNEAU Emilie Saint-Varent	Constructibilité	Je soussignée, JEANNEAU née PEROCHON Emilie, je suis propriétaire par donation de 2 parcelles de terrain classés en zone agricole derrière la nouvelle gendarmerie de St-Varent, classées BS227 et 228 qui se touchent d'une superficie totale d'1ha02a. Je propose à la CCT de rendre ces terrains constructibles si la communauté à besoin d'espace.		Ces terrains ont aujourd'hui une vocation agricole et restent en terrain à vocation agricole dans le cadre du projet du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les besoins en extension, identifiés dans le cadre du scénario de développement retenu pour le PLUi, mobilisent en priorité des terrains en renouvellement urbain c'est-à-dire des terrains situés au sein de l'urbanisation existante limitant ainsi la consommation foncière des terres agricoles et naturelles. La commune de Saint-Varent a donc identifié dans ce cadre 2 terrains en renouvellement urbain à mobiliser en priorité afin d'accueillir l'urbanisation future, ainsi qu'un terrain en extension au plus proche des équipements structurants de la commune avec une desserte en réseaux proche limitant les coups d'aménagement ultérieurs.
106	Enquête publique	POISSON Laurent Ste-Verge	Constructibilité	Sur quelle durée la zone A peut évoluer pour des constructions nouvelles lié à l'habitat. Étant exploitant agricole si je cède comment le successeur peut évoluer cette zone, vente, constructions, changement de destinations		La destination agricole doit être privilégiée en zone A, y compris par le maintien des bâtiments existants, évitant ainsi toute dispersion et multiplication des sièges agricoles. En zone agricole, plusieurs évolutions des bâtiments existants sont envisageables mais sans projet précis il est difficile de répondre précisément. Pour rappel, l'habitat lié à une exploitation est conditionné aux besoins de présence permanente sur le site, en fonction du type d'activité, comme l'indique les dispositions relatives à la zone A du règlement du PLUi.
107	Enquête publique	M GROLLEAU Michel Ste-Verge	Constructibilité	Je suis venu me renseigner sur le zonage de sainte verge je constate que la parcelle acquise en 2008 cadastrée UC 333 est reclassée en N. Je fais un courrier demandant son reclassement en zone constructible que j'adresserai au siège de l'enquête.		S'il s'agit bien de la parcelle AH 333, elle était dans l'ancien PLUi en UC. Cette parcelle est enclavée et non desservie par les réseaux. Par conséquent, cette parcelle est maintenue en zone N.
108	Enquête publique	HOUDAYER Guy et Béatrice Ste-Radegonde	Constructibilité	Courrier : si impossibilité de réaliser le projet de piscine et de clôture souhait d'un changement de zonage de la parcelle ZE 245.		Le changement de destination du gîte est aujourd'hui inconnu de la municipalité. Le gîte est situé dans un périmètre ICPE d'une exploitation agricole. Si la piscine est déclarée en annexe à la maison d'habitation elle sera autorisée en zone A à moins de 20m de la maison et inférieure à 50m ² d'emprise au sol.

109	Enquête publique	FOURREAU Mauzé- Thouarsais	Constructibilité	Lieudit le RUAULT: Changement de zonage de A en prévision d'une construction parcelle ZA 113 Parcelle non cultivée depuis 7 ans car trop petite et entourée de 2 maisons d'habitations avec une route et un chemin. L'eau et l'électricité passe en haut du terrain le coût des branchements est de 1500 à 2000€ chacun. Cette parcelle est située entre deux habitations. Cette parcelle étant hors zone du PLUi néanmoins serait satisfaisante pour un projet de constructions avec parc arboré.		<p>Cette parcelle est classée dans le PLUi actuellement applicable en zone A en dehors de toute structure identifiée de bourg, village et hameau. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La parcelle ZA 113 est dans un tissu discontinu, avec un principe d'urbanisation linéaire. Au vu de ces paramètres, la Communauté de Communes maintient le classement proposé.</p>
110	Enquête publique	BELIARD Argenton- l'Eglise	Constructibilité	Je viens d'apprendre par le commissaire enquêteur qui tient l'enquête publique que mes parcelles situées aux faguettes commune d'Argenton-l'Eglise ne sont plus constructibles. Je ne comprends pas ce changement. Je vous demande de remettre ces parcelles constructibles. Je vous demande également si cela est possible de mettre les parcelles ZM136 et ZM137 constructible car cela ne pose pas de problèmes pour l'assainissement l'eau et l'électricité et la voirie est existantes.		<p>Les parcelles cadastrées AE 107 AE 97, A94 sont situées en dehors du bourg et des villages définis dans le PADD. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée dans le PADD. Ces parcelles ne sont pas desservies par le réseau électrique, ni le réseau d'assainissement. Ces parcelles sont en outre déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Les parcelles ZM 137 et 136 sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg, zonées en NC au POS actuel. Elles ne font donc pas l'objet d'un classement en zone urbanisée</p>

111	Enquête publique	Famille MINGRET Ste Verge	Constructibilité	Nous famille Mingret demandons que la parcelle AP 121 reste constructible au lieudit Pompois		<p>Cette parcelle de 7 541m² est aujourd'hui une parcelle agricole cultivée. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Pompois est un village et le souhait n'est pas de poursuivre une urbanisation linéaire non maîtrisée des villages.</p>
112	Enquête publique	OMORES		Un courrier doit être adressé à la CCT		
113	Enquête publique	POIRET		Rencontre du CE		
114	Enquête publique	AUGU	Constructibilité	Je demande à ce que la pointe de la parcelle située sur la commune de Sainte-Verge dans le village de Pompois, impasse des vignes, cadastrée section AO n°253p passe en zone constructible, suite à une demande du 26 juin 2017. Ci-joint le dossier lettre du 26 juin 2017. Lettre réponse de la CCT du 27 juin 2017, mail du 4 mars 2019 mail du 3 octobre 2019 et réponse de la CCT du 7 octobre et 3 extraits du cadastre.		Après échange avec le porteur de projet ainsi qu'avec les PPA et PPC lors de la réunion du 10 décembre 2019, ainsi qu'une étude du terrain, il a été acté de classer cette parcelle comme une dent creuse urbanisable dans le village de Pompois, ceci en accord avec le PADD. La parcelle, en prolongement d'un lotissement existant, est desservie par les réseaux. La parcelle à l'arrière peut avoir un accès sur la voie communale au sud. Il n'y a pas d'enjeux agricoles sur cette parcelle et ne fait pas l'objet d'un recensement au RPG.
115	Enquête publique	DOLBEAU Saint-Généroux		Je suis venue consulter le dossier et m'informer quant au classement de mes parcelles situées en zone urbaine de la commune. Au vu des informations recueillies, j'adresserai un courrier à la CCT pour formuler des remarques et des demandes		

116	Enquête Publique	CAILLETEA U Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	<p>Par la présente, je vous demande de bien vouloir recevoir ou donner un avis favorable pour ce terrain (ZB 299 - 1100m² constructible 6000m² en zone n) redevienne entièrement constructible comme il l'était il y a peu. Ledit terrain précité était effectivement entièrement constructible et a été passé en zone naturelle selon la nouvelle loi.... il y a quelques années sans que j'en sois avertie.</p> <p>Je me suis déplacée au service de l'Urbanisme de Thouars pour obtenir des renseignements, j'ai rencontré et écrit à plusieurs reprises au Maire de Rigné qui m'a répondu j'appuierai votre demande à la prochaine enquête. D'après les services de l'urbanisme mois de septembre 2019, il y a une forte demande de constructions sur Rigné entre autres les salariés faisant le trajet Thouars Bressuire ou sens inverse ... et les autres ... d'où mon étonnement que ce terrain puisse être en zone naturelle alors qu'il est en plein milieu du hameau en centre-ville entourée d'habitations non vacantes sur tout le long du côté droit et pratiquement le côté gauche.</p> <p>Je suis d'accord pour la protection des terrains agricoles mais de ceux qui l'ont toujours été et situés en plein milieu de nulle part ce qui n'est pas le cas dudit terrain. N'étant en aucun cas un terrain vague et désireux de repeupler et aménager les zones rurales tout en conservant les zones agricoles ou naturelles quand il se doit, je vous remercie de donner un avis favorable à ma demande pour que le dit terrain redevienne constructible dans le futur et puisse servir à des familles désireuses de construire sur Rigné car pour le moment il ne sert à rien.</p>		<p>Cette parcelle est située à Rigné identifié comme un bourg dans l'organisation territoriale de la commune de Mauzé-Thouarsais. Cependant, le souhait est de rapprocher les habitants des équipements et services afin de limiter les déplacements. La priorité a donc été donnée au bourg de Mauzé-Thouarsais où se concentre la majorité des services et équipements de la commune. Pour Rigné un secteur d'urbanisation plus petit en extension a également été identifié. La parcelle 228 ZB 299 n'a pas été retenue comme pouvant recevoir le secteur d'extension d'urbanisation. Cette parcelle est traversée par un corridor écologique identifié dans la Trame Verte et Bleue qui est nécessaire de protéger. Ainsi, seule la partie sud de la parcelle (desservie par les réseaux) a été classée en U comme dans l'ancien PLUi. Le reste de la parcelle aujourd'hui fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone naturelle afin d'y préserver la TVB.</p>
117	Enquête publique	BRETON Olivier Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	<p>Comme je vous l'ai exposé lors de notre rencontre du 01.10.2019, j'ai acheté une parcelle de 2000m² sur la commune de St-Léger-de-Montbrun au lieudit Daymé numérotée au cadastre ZY 0114 en 2002, toute celle-ci était constructible. On y a construit une maison d'habitation et un garage. En 2013, je me suis installé en tant qu'artisan en mécanique générale à mon domicile, et c'est là que je me suis aperçu que mon garage était situé en zone agricole, donc aucune possibilité d'extension. J'ai fait plusieurs demandes auprès de la mairie et de nos élus pour pouvoir faire un agrandissement et on m'a répondu qu'il fallait attendre 2019 lors de la révision du PLUi. Aujourd'hui j'ai besoin d'une centaine de m² pour pouvoir acheter des nouvelles machines et pouvoir embaucher 3 ou 4 personnes. La CCT n'est même pas en mesure de me</p>		<p>La construction dont il est question est situé à Daymé. Daymé étant un hameau, il est zoné en A. Monsieur Breton mentionne le souhait de construire un atelier à l'arrière de sa maison d'habitation. Au regard des éléments portés à la connaissance de la Communauté de Communes des constructions à l'arrière de son habitation existent déjà. Cependant au regard de l'activité développée sur place (mécanique générale), la Communauté de Communes décide de maintenir ce zonage A qui permet à la maison d'habitation de pouvoir évoluer. Un tel développement d'activité n'a pas lieu d'être dans un hameau.</p>

				propose un local. Si vous n'appuyez pas ma demande je serai obligé de me délocaliser.		
118	Enquête publique	BRECHET Marnes	Environnement	Désire de plantation de haies traversant les parcelles section ZR N°294 et 295 en prolongement de la parcelle 308 (déjà existante).		Le PLUi n'interdit pas la plantation de haies, et dans son projet il est même favorable à leur préservation et leur développement. Par conséquent, le projet évoqué est réalisable.
119	Enquête publique	DUVAL Massais		<p>Cartes parfois difficilement compréhensibles. Le règlement pose problème par ses contraintes. Il doit être réétudié avec soin et révisé, le nombre d'imperfections dans la rédaction, de contraintes difficiles à justifier, d'autorisations douteuses, de fautes de frappe et d'orthographe est la preuve que ce texte n'a pas été rédigé et relu avec tout le soin nécessaire avant d'être présenté au public.</p> <p>Article 7 : Zone de retrait de 75 mètres sur les routes à grande circulation.</p> <p>La rédaction de ce paragraphe est confuse et discutable. Confuse car elle cite deux fois "l'Adaptation au changement de destination, à la réfection ...etc."</p> <p>Discutable car dans la deuxième rédaction elle précise seulement pour ces adaptations ou réfections "à conditions qu'il n'y ait pas de risque pour la sécurité routière" Il semblerait logique qu'aucune construction ne soit autorisée si elle présente un risque pour la sécurité routière !</p> <p>Zone UA 2-2 Limiter strictement à 50% la possibilité d'extension dans ce secteur paraît comme une contrainte arbitraire trop stricte et peu justifiée. Des dérogations devraient être possibles. Il en est de même pour d'autres limitations analogues.</p> <p>Secteur UA4 "Il est recommandé de répondre aux mesures de sécurité" Heureusement ! Je croyais même que c'était une obligation !</p>		<p>Le règlement a fait l'objet d'un travail étroit avec les élus sous forme de séminaires et est en aucun cas un copier / coller comme indiqué. Les constructions autorisées dans la marge de recul des voies classées à grande circulation sont définies par l'article L 111-7 du code de l'urbanisme. Le respect des conditions de sécurité est fixé par le L 111-8 du même code. La remarque sur la limitation de 50% évoquée n'est pas précise. La CCT déduit qu'il s'agit de la limitation de 50% pour "l'extension des constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'artisanat ou de commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - de bureau. <p>Cette règle s'applique uniquement sur une partie de l'axe Victor Leclerc et Victor Hugo afin d'éviter tout éparpillement de l'appareil commercial du centre-ville sur cet axe automobile. Le souhait est cependant d'y permettre le développement des activités précitées en place. Concernant la remarque sur le UA4 il s'agit d'un élément de rappel important.</p> <p>Le UA identifie les quartiers anciens majoritairement à l'alignement. Si la construction n'est pas réalisée à l'alignement une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes ne respectant pas la règle définie ci-dessus, l'alignement dans ce cas se fera avec le même retrait que celui de la construction existante à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité ;

			<p>Alignement : Lorsque le long d'une voie publique il existe une dent creuse constructible et que les constructions de chaque côté ne sont pas alignées, quelle est la règle à suivre ?</p> <p>Secteur UA 5 : "Les Peintures, parements et enduits doivent respecter une teinte de pierre locales" On trouve malheureusement cette rédaction fort imprécise dans nombre de PLU. J'aimerais que le rédacteur me définisse quelle est la couleur de la pierre locale dans la CCT ! D'une part il y a dans plusieurs endroits des pierres locales de couleurs variées. D'autre part cette obligation conduirait à une quasi uniformité attristante. Une certaine variété est plutôt un atout d'un urbanisme intéressant et novateur. [...] d'autre part tel que rédigé cet article interdit le blanc pur. La nuance avec le blanc cassé sera difficile à définir et le blanc est souvent agréable à l'œil. Un lotissement aux villas blanches est souvent bien agréable à regarder.</p> <p>Clôtures : pour quelle raisons interdire totalement "les haies de conifères ou monospécifiques"? en particulier le Thuya est un conifère. Pourquoi interdire ce type de haies aux personnes qui apprécient cette espèce. [...] De même les ifs sont des conifères absents de la liste des essences locales. C'est regrettable que ces beaux arbres ne soient pas autorisés.</p> <p>Installation des composteurs "Dans les espaces libres tels que définis ci-après" Je n'ai pas trouvé cette définition des espaces libres dans les articles suivants.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il existe préalablement soit un bâtiment à l'alignement, soit un mur de clôture d'une hauteur minimale de 1,50 mètres qui assure la continuité visuelle de la rue ; - Lorsqu'un mur de clôture est édifié d'une hauteur minimale de 1.5 mètres qui assure la continuité visuelle de la rue ; - Dans le cadre de la réalisation d'une annexe. <p>Concernant les enduits, parement et peinture, le souhait est de conserver une homogénéité et donc de ne pas dénaturer l'existant, des dérogations sont laissées dans le cadre de projet atypiques touristiques et des couleurs vives peuvent être utilisées notamment pour des détails architecturaux. Concernant les couleurs des pierres locales elles varient du nord au sud un cahier de recommandations architecturales a été réalisé afin de favoriser l'homogénéité. Concernant les haies, il est plus favorable pour la biodiversité et la qualité de nos paysages de favoriser l'implantation de haies d'essence locale et surtout de ne pas introduire des espèces non adaptées au milieu voire invasives.</p> <p>Concernant les opérations de logement sur des parcelles de moins de 3000m², il n'y a pas de densité imposée. Ceci est une demande de cadrage des services de l'État concernant les opérations réalisées en renouvellement urbain afin de favoriser la densification.</p> <p>Concernant l'implantation des centrales photovoltaïques, la CCT suit les directives de l'État et de la chambre d'agriculture en la matière.</p> <p>Concernant l'annexe du plan vélo, il y a une erreur sur la carte p11 qui normalement doit se nommer : « Cheminements cyclables préconisés ».</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>UA 6 et UB 6 : En annexe, la liste des "essence locales" est certes imposante, mais avec le réchauffement climatique sont-elles les plus appropriées ?</p> <p>Zone UA et zone UB sont autorisées "les opérations créant des logements et portant sur une unité foncière de plus de 3000m²..." qu'en est-il pour les unités foncières de moins de 3000m² ? [...]</p> <p>Zones inondables : autoriser "l'implantation d'hébergement hôtelier ou touristique..."me semble étrange.</p> <p>Panneaux photovoltaïques : Dans certains pays, en zone agricole, il a été autorisé d'installer des panneaux solaires permettant au bétail de circuler dessous. Dans le contexte de la politique énergétique actuelle de telles installations peuvent-elles être autorisées ?</p> <p>Annexe Plan Vélo: les illustrations N°10 et 11 sont difficiles à comprendre. Elles portent d'ailleurs toutes les deux le même titre "cheminements cyclables existant" A revoir. Signalons que le mot "hébergement" bien que défini en annexe et le mot "hôtellerie" plusieurs fois utilisés ne permettent pas de savoir s'il est permis ou interdit d'installer des "chambres d'hôtes" dans les secteurs considérés.</p> <p>Signalons aussi que l'on trouve souvent la phrase "il est recommandé". Cela peut porter à confusion. Les articles relatifs aux différents secteurs ne devraient comporter, pour plus de clarté que ce qui est clairement autorisé et ce qui est interdit. Les recommandations auraient davantage leur place dans le chapitre sur les dispositions générales"[...].</p> <p>Enfin un relevé du patrimoine dans le Thouarsais est en cours. Sera-t-il intégré en annexe du PLUi et dans quelles conditions ? Certaines règles adaptées au milieu urbain ne le sont pas pour les villages exemple de l'article concernant l'interdiction "de stationnement à ciel ouvert des caravanes ...etc. en dehors du terrain où est installée la construction constituant la résidence de l'utilisateur" est discutable. Dans les villages certains propriétaires possèdent deux parcelles contigües ou proches, la deuxième peut être occupée par un atelier, un garage ou un hangar ne permettant pas la mise à l'abri d'une caravane. Leur sera-t-il interdit d'y entreposer leur caravane ? Le mot résidence gagnerait à être remplacé par une notion plus large de terrain bâti.</p>		<p>Concernant les chambres d'hôtes, leur statut est spécifique et ne nécessite pas forcément de changement de destination, pas comme un gîte ou un hébergement hôtelier.</p> <p>Concernant le règlement privilégiant les recommandations, il s'agit d'un souhait des élus. Ils ont souhaité alléger le volet réglementaire comparé au règlement antérieur mais en fixant des recommandations rappelées dans chaque zone. Ceci à l'avantage de ne pas oublier ces recommandations au sein des dispositions générales.</p> <p>Concernant le stationnement des "caravanes" des particuliers, il est autorisé à ciel ouvert sur le terrain où se situe la résidence principale de son utilisateur évitant ainsi un stockage sauvage des caravanes sur des terrains isolés. Cette remarque a permis à la CCT de reprendre des erreurs d'incohérence dans le règlement exemple :</p> <p>Règle d'implantation contradiction par rapport aux limites séparatives. Il est écrit "ne sont pas concernées par ce retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des constructions existantes situées dans une distance inférieure. L'extension pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante" or il est écrit juste après "des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées dans les cas suivants : - Pour permettre l'extension d'une construction implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la constructions existantes ou selon un retrait supérieur à celle-ci" <p>Suppression du premier alinéa "ne sont pas concernées par ce retrait : les extensions des constructions existantes situées dans une distance inférieure. L'extension pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante ».</p> <p>Il a également été rajouté les matériaux verriers en façade notamment pour les vérandas.</p> <p>Les règles de densités ont également été rectifiées afin de permettre des opérations d'ensemble vertueuses en accord avec le souhait de densification ou encore pour permettre l'utilisation de matériaux permettant des économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables. Dans ce sens, le règlement a été complété afin de permettre des dérogations à l'emprise au sol de 60% maximum pour les parcelles supérieures à 600m².</p> <p>Concernant l'inventaire du patrimoine, il est en cours de réalisation et prendra de nombreuses années. Les éléments issus de ce travail devraient à terme être intégré au PLUi.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

120	Enquête publique	HARTALRIC H Cersay	Constructibilité	Modification du PLUi correspondant à nos attentes, dans l'attente de confirmation de la conservation du statut constructible de notre parcelle cadastrée section B n° 735 et D n°1213 sises chemin de la croix landais à Cersay		La parcelle B 735 est en partie en zone UB tout comme la parcelle D1213.
121	Enquête publique	LIEGE	Mobilité	Ce qui nous animait : quid de la circulation douce sur le territoire notamment pour le vélo ? Ce qui est prévu pour la préservation des commerces en centre-ville de Thouars. Difficulté à s'approprier le document. Proposition : une enquête publique pourrait s'accompagner d'un "topo-guide" permettant au citoyen d'entrer dans le document par le sujet qui l'occupe auquel il s'intéresse.		Un plan vélo a été élaboré par la CCT et sera mis en œuvre au fur et à mesure des possibilités. Concernant la préservation du commerce en centre-ville et centre-bourg, le PADD affiche d'en faire une priorité et des outils tel qu'un linéaire en faveur de la préservation du commerce Rue porte de Paris à Thouars ont été mis en place. Le PLUi a été élaboré selon un cadre réglementaire et la CCT envisage la mise en place d'outils de vulgarisation du document suite à son approbation. Une large concertation a été menée tout au long de l'élaboration afin de permettre à la population de se l'approprier. Une attention sera portée sur la concertation par la CCT dans l'élaboration des futurs documents.
122	Enquête publique	RAMBAULT Sainte verge	Constructibilité	Suite au remaniement sur PLU, nous famille Rambault souhaiterions savoir si la parcelle n°10, UB située Rue Henri Bodin reste constructible en sachant que celle-ci passe en terrain (zone) inondable.		Le terrain YK 10 est concerné par une zone humide identifiée dans le cadre de l'inventaire des zones humides. Le zonage a été tracé en prenant en compte la construction existante sur la parcelle YK 9 et en tenant compte du zonage existant précédemment UC. Mais le projet de PLUi a intégré une nouvelle donnée concernant les zones humides qu'il est nécessaire de préserver. La réglementation édictée par les dispositions générales rend donc la parcelle YK inconstructible malgré un zonage en UB ; la prescription visant à préserver la zone humide l'emportant sur la constructibilité.
123	Enquête publique	GROLLEAU Sainte- Verge	Constructibilité	En consultant le dossier d'enquête publique concernant la réfection du plan d'urbanisme communauté de communes, nous avons constaté avec surprise et stupeur qu'une partie des parcelles que nous avons achetée en 2008 (acte en date du 30 mai 2008) et classée en zone UC est proposée maintenant en zone N donc inconstructible (parcelle AH 333). Ce lot de terrain se trouvait en limite de notre propriété. Nous l'avons achetée en pensant qu'on pouvait à moyen terme construire par exemple une maison de plain-pied pour notre retraite et pourquoi pas pour l'un de nos enfants. Quel argument peut justifier ce changement ? Qui va à l'encontre des directives de l'État appelant à densifier les zones construites en utilisant en priorité ce qu'on appelle "les dents creuses"		S'il s'agit bien de la parcelle AH 333, elle était dans l'ancien PLUi en UC. Cette parcelle est enclavée et non desservie par les réseaux. Par conséquent, cette parcelle est maintenue en zone N.

124	Enquête publique	BERTHAULT Joël Saint-Jacques-de-Thouars	Constructibilité	Tout d'abord pour la parcelle AI 24, qui pourrait être considéré comme une dent creuse étant donné sa proximité et son enclavement dans les habitations je suis surpris de voir qu'elle retournerait en zone agricole alors qu'au printemps dernier à la maison de l'urbanisme on m'a assuré qu'elle resterait constructible. Pour vous donner une idée de sa proximité des habitations la dernière fois que j'ai récolté une céréale, je me suis fait copieusement engueulé par la voisine sous prétexte sous prétexte que j'avais sali son linge qui séchait. Ce que je vous dis là n'est sans doute qu'une anecdote qui vous paraît futile, mais qui soulève aujourd'hui tout le problème du rapport qui existe entre le monde agricole et les zones habitées. Et malheureusement à la lecture du PLUi de Saint-Jacques je vois qu'il en sera de même pour les parcelles AI 20, AE 81 et toutes celles qui suivent qui ne m'appartiennent pas mais qui jouxtent le bourg. De plus, tous les jours on entend parler de périmètre de sécurité entre les zones agricoles et les zones habitées. Eh bien là à St-Jacques on fait tout le contraire car on réintroduit des zones agricoles au ras des habitations, tel que les parcelles 210, 211, 11 etc. Ce qui me choque le plus c'est qu'à l'avenir, dans notre commune les gens n'auront plus le choix de bâtir où ils voudront et si l'on avait suivi ce principe à la construction il y a 20 ou 30 ans aujourd'hui St-Jacques n'aurait que 350 habitants parce que les gens seraient partis construire ailleurs. Cela met aussi un terme aux efforts de notre ancien Maire qui pendant 26 ans s'est battu pour développer St Jacques en offrant de multiples possibilités à la construction individuelle. Je dois vous dire qu'en tant qu'ancien agriculteur je me fais du souci pour l'avenir des jeunes pour exercer leur métier en limite de commune et même voir plus loin.		La commune de Saint-Jacques-de-Thouars a fait le choix de concentrer son urbanisation future sur le périmètre identifié dans l'OAP. Ce périmètre est déjà supérieur à la surface préconisée car la commune pouvait prétendre entre 0,8 et 1,4 hectare en extension. Au vu de la configuration de la parcelle choisie, et des accès possibles au Nord et en milieu de parcelle, le terrain en OAP dépasse légèrement les 2 hectares. Ceci a été justifié pour l'aménagement nécessaire et pour éviter des voiries trop consommatrices d'espaces et temporaires. La parcelle mentionnée par Monsieur Berthault a été étudiée lors des futures zones à urbaniser mais le choix ne s'est finalement pas porté sur cette parcelle. La forme de demi flèche présente des difficultés d'aménagement pour atteindre la densité souhaitée. La rue qui la longe est étroite et une densité forte avec un nombre de logements conséquents risquaient de créer des soucis de sécurité sur la voie. De plus, cette parcelle est aujourd'hui cultivée donc il était préférable de la laisser en A. Concernant les autres parcelles sans la section, il est difficile d'apporter une réponse. Les parcelles AE 81-84-88-89-AH 11-210-229 et 17 sont situées entre le bourg et le cimetière à l'ouest du bourg. Elles ne sont pas desservies par les réseaux pour la majorité d'entre elles. Elles sont hors partie urbanisée et aujourd'hui en majorité cultivées. Elles n'ont pas été retenues comme potentiel d'urbanisation pour les 10 ans à venir. Les besoins en matière de logements sont étudiés pour les dix prochaines années et sont calibrés au regard d'une projection à l'échelle de l'intercommunalité de +0,2% d'augmentation moyenne de la population par an. L'OAP permet d'offrir une surface largement nécessaire pour la construction de logements pour St Jacques pour les 10 années à venir avec une surface supérieure à 2 hectares. Le choix de ce site a été réalisé pour pouvoir organiser un projet urbain à l'échelle du quartier et éviter un découpage trop théorique qui ne permettrait pas un aménagement peu consommateur d'espaces.
125	Enquête publique	France Litière Cersay	Economie	Projet d'extension de 3000m ² parcelle Ay 496-498-499-440	zonage/justification/tableau de zone	Cette extension a été autorisée et est passée en CDPENAF lors du PLU de Cersay. Lors de la réunion du 20 décembre avec les PPA il a été proposé de passer l'entreprise en zone UI* comme peuvent l'être des entreprises très importantes sur le territoire notamment dans l'agro-alimentaire. Ce classement permet de pouvoir satisfaire le projet identifié qui conduirait à doubler la surface de bâtiments existante. La Communauté de Communes souhaite pouvoir répondre à ce besoin. Le but étant de répondre aux besoins d'une entreprise importante du territoire.

126	Enquête publique	RAMBAULT Jérôme Sainte Verge	Constructibilité	Vérification de la parcelle n°10 zone UB Rue Henri Bodin à Pompois (zone humide et non inondable comme je l'avais écrit sur le registre à Sainte Verge)		Le terrain YK 10 est concerné par une zone humide identifiée dans le cadre de l'inventaire des zones humides. Le zonage a été tracé en prenant en compte la construction existante sur la parcelle YK 9 et en tenant compte du zonage existant précédemment UC. Mais le projet de PLUi a intégré une nouvelle donnée concernant les zones humides qu'il est nécessaire de préserver. La réglementation édictée par les dispositions générales rend donc la parcelle YK inconstructible malgré un zonage en UB ; la prescription visant à préserver la zone humide l'emportant sur la constructibilité.
127	Enquête publique	BERNIER Guy Saint Martin de Sanzay	Constructibilité	Propriétaire des parcelles 25-26-96 je désire connaître les délimitations exactes pour construire suite au nouveau tracé du zonage UB.		Les parcelles 26, 27 et 96 sont en partie constructibles sur une surface d'environ 2600 m² et sur environ 44m de profondeur. Le plan de zonage présente une échelle permettant une côte précise du périmètre de constructibilité.
128	Enquête publique	GELLEE Francis et Yvette Pierrefitte	Constructibilité	La Parcelle 111 n'est pas inclus dans la zone UA alors qu'il s'agit d'une maison d'habitation et de dépendances. La parcelle 112 constitué d'un terrain et d'une maison à rénover. Les parcelles 113-114-116 constituent la cour de ferme de la maison sur la parcelle 112. Nous souhaiterions que les parcelles soient intégrées à la zone UA car nous avons un projet de construction. Ce ne sont pas des terres agricoles. La parcelle attenante 115 est une maison à rénover il semblerait logique qu'elle soit intégrée à la zone UA.		Le zonage est rectifié afin d'intégrer les constructions mentionnées à la sortie du bourg de Pierrefitte. En effet, il s'agit d'un oubli à l'échelle du PLUi.

129	Enquête publique	HERBERT Marnes	Constructibilité	<p>Lors de notre rencontre, le 19 octobre, avec le commissaire enquêteur à la Mairie de Saint-Martin-de-Sanzay pour la consultation du PLUi, nous avons constaté que la zone agricole A retenue pour notre projet de maraîchage bio sur les terres de Retournay dans la commune de Marnes ne prenait en compte que la parcelle AB 99 de 0,58ha. Ayant largement communiqué à travers la coopérative des Tiers Lieux d'Aquitaine sur l'appel à candidatures de jeunes agriculteurs pour exploiter nos terres, et informés la Mairie de Marnes ainsi que la CCT à ce sujet, nous sommes surpris de ce tracé aussi restreint. Comme nous l'avait conseillée la chambre d'agriculture de Parthenay, nous avons déposé à la DDT de Bressuire une demande de certificat d'urbanisme avec 2 variantes en vue de l'implantation d'un hangar bois nécessaire à la mise en place de ce projet et de la position des serres demandées par le candidat que nous avons retenu. Nous avons justifié ces choix par la nécessité de s'éloigner au maximum du hameau de Retournay, pour mieux intégrer le projet sur le site compte tenu de la présence du Manoir du 16ème siècle, inscrit MH et pour respecter l'indépendance des futurs acteurs. De plus, la présence d'un chemin carrossable permet cet éloignement. Cette demande de CU est préalable à la demande du pc. Nous savons, par Mr MEAU de la DDT de Bressuire qu'une commission s'est réunie pour donner son avis sur cette demande et qu'elle a émis un avis favorable pour les 2 variantes proposées. La réponse écrite sera envoyée à la mairie de Marnes lorsqu'elle aura reçu les éléments concernant la viabilisation du site pour l'eau et l'électricité. Nous souhaiterions que la solution A, la plus éloignée, soit prise en compte dans le PLUi pour respecter la cohérence du projet. Les serres qui ne nécessitent pas de PC pourront ainsi être protégées du vent et des regards par la plantation de haies et d'arbres de chaque côté de la parcelle. Ce choix permet également de libérer la parcelle AB 100 de 2ha 23 la plus adaptées aux cultures maraîchères. Nous voulons faire en sorte que ce projet s'inscrive parfaitement dans les objectifs de respect de l'environnement qu'il induit dans cette zone sensible par la présence de la Dive et de la source des Lutineaux. Il mérite donc toute votre attention.</p>	<p>Le terrain est classé en zone inondable ce qui contraint les projets agricoles. L'État dans son Portée à Connaissance nous demande de reporter les zones dites inondables (PPRI, AZI...) au zonage. Les éléments de connaissance que nous détenons à ce jour proviennent des atlas de zones inondables produits en 2008 par des bureaux d'études et fournies par les services de l'État. La méthodologie utilisée, dite "méthode hydrogéomorphologique", repose sur l'analyse des données historiques (laisses de crues, témoignages...) et l'analyse de la forme fluviale de la vallée façonnée par les crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent ainsi l'enveloppe maximale correspondant aux crues les plus importantes qui ont façonné la vallée et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour supérieures aux crues historiques connues de mémoire d'homme. Aussi, des secteurs dont l'inondation n'est pas connue de mémoire d'homme, ont été inondés par le passé, et peuvent l'être potentiellement dans le futur. Par conséquent, les services de l'État, nous ont formulé lors d'une première analyse du PLUi courant 2018 d'introduire des exigences plus importantes dans les zones concernées par le risque inondation (vagues bleues au plan de zonage) d'où l'impossibilité de nouveau projet agricole en zone inondable ou seuls sont autorisées les projets concernant la mise aux normes et le développement des exploitations en place. A ce jour, les services de l'Etat n'envisagent pas de lancer une démarche de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) sur la Dive, l'Argenton et le Thouaret. Donc, il n'est pas prévu de lancer de nouvelles études plus fines (du type modélisation de la crue centennale) qui permettraient d'améliorer la connaissance du risque à l'échelle parcellaire comme cela a été fait pour le Thouet. L'État considère que, pour ces secteurs à enjeux modestes, les atlas "hydrogéomorphologiques" sont suffisants pour la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire. En cas de désaccord sur le caractère inondable et de remise en cause de l'étude de l'État, ce sont aux pétitionnaires ou aux porteurs de projet de proposer de nouvelles études pour démontrer la non inondabilité des secteurs en question, ce qui, il faut bien le reconnaître, n'est pas évident dans la mesure où il s'agit d'études complexes et pouvant s'avérer très coûteuses. Sur la parcelle AB 101 les peupleraies ne présentent pas d'enjeux pour l'avifaune de plaine, Il n'y a donc pas d'incidence directe sur les espèces prioritaires de la ZPS. Cependant au regard de la zone inondable identifiée par l'AZI de la Dive la zone constructible pour le développement de l'exploitation agricole est très contrainte. La CCT souhaite donc permettre le dégagement d'une zone constructible pour le développement de l'activité agricole souhaitée sur ces parcelles. Elle classe en zone agricole en prolongement de la parcelle AB 285 une partie des parcelles AB 100 et AB 101 qui se trouvent en partie hors de l'AZI.</p>
-----	------------------	----------------	------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

130	Enquête Publique	METAIS Marnes	Constructibilité	Demande à ce que la parcelle AE 154 soit constructible jusqu'à la limite de la parcelle AE153		La parcelle AE 154 est en partie constructible donnant route de Saint-Chartres pour une superficie d'environ 1000 m ² laissant la possibilité de combler une dent creuse l'arrière de la parcelle pouvant servir de jardin.
131	Enquête Publique	GOBIN Saint Léger	Constructibilité	<p>Venant de consulter le projet du nouveau PLUi, il s'avère que suite à notre requête de février 2016 (copie ci-joint), vous n'avez que partiellement mis en zone constructible les parcelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - AT172 - AT179 <p>Et que les parcelles suivantes sont restées agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - AT174 - AT180 - AT175 - AT176 <p>Le fractionnement des parcelles rend inexploitable tant du côté agricole (inaccessible) que pour la construction car non prises dans le nouveau projet.</p> <p>J'attire votre attention que, seul la parcelle AT 176, attenante à la rue de la sablonnière, est exclue du nouveau projet d'urbanisme et que sur cette parcelle Madame GOBIN Francine à sa résidence principale. Madame GOBIN Francine est donc la seule habitante de la rue de la sablonnière à habiter sur des terres agricoles.</p>		La parcelle AT 176 a été classée en zone A car identifiée comme agricole par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le zonage est rectifié afin d'intégrer la résidence principale de madame Gobin en zone urbanisée car cette habitation n'a plus de lien avec l'activité agricole. Les parcelles AT 174- 175 et 180 n'ont pas été retenues comme pouvant faire l'objet d'une extension de l'urbanisation et leur vocation agricole actuelle est préservée. Seules les dents creuses constituées par les Parcelle AT 172 et AT179 sont urbanisables en partie car desservies par les réseaux et ceci reprend en partie le zonage existant au PLUi existant (UC). Ces choix sont en accord avec les principes définis par le PADD et avec les critères de classement du rapport de présentation.

132	Enquête Publique	SEUR La loge Coulonges-Thouarsais	EnR	<p>Mise en compatibilité du PLUi avec le projet photovoltaïque "Seur la loge" Le SMITED 79, SEOLIS PROD et la société URBASOLAR sont aujourd'hui partenaires dans le développement d'un projet solaire photovoltaïque de grande puissance, afin de reconvertir et valoriser des terrains appartenant au SMITED sur une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) en post-exploitation. [...] le projet fait actuellement l'objet d'une demande de PC en cours d'instruction par la DDT 79 (PC n°07910219M0002)</p> <p>Au-delà des retombées économiques que procurera ce projet pour le territoire, il s'agit aussi pour le SMITED 79, SEOLIS PROD, la commune de Coulonges-Thouarsais et la CCT de s'engager pleinement dans la transition énergétique au niveau départementale, la production d'électricité propre et renouvelable, ainsi que de reconvertir une ICPE. La filière du photovoltaïque française est actuellement en plein essor suite à la série de décisions fortes qui ont suivi la publication de la programmation pluriannuelle de l'Energie en janvier 2019. Ainsi, dans le cadre des Appels d'Offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installation de production d'électricité à partir de l'énergie solaire "Centrales au sol de puissance comprise entre 500kWc et 30 MWc" du ministère de la transition Ecologique et Solidaire (MTES), huit périodes de candidatures ont été ouvertes entre février 2017 et juillet 2020. Dans le cadre de son instruction, le projet a été soumis à la CDPENAF qui en date du 4 juillet 2019a, en partie, émis un avis défavorable au projet. Nous avons également compris qu'un avis similaire a été formulé par la même commission demandant une révision du zonage Npv sur la partie Est du site. Situés sur une ancienne installation de stockage de déchets non dangereux et à l'intérieur d'un ICPE, les terrains objets du projet solaire de Coulonges-Thouarsais répondent parfaitement aux attentes du cahier des charges de l'appel d'offres du MTES, qui bonifie les projets s'implantant sur des sites dégradés. En effet, le Certificat d'Eligibilité du Terrain d'Implantation (CETI) délivré le 10 octobre 2018, atteste de l'éligibilité des terrains en site dégradé, par leur nature en tant qu'ancienne ISDND et se situant dans le périmètre d'une ICPE, localisation conforme aux orientations du Ministère. Copie du CITE en annexe.</p> <p>Comme tout projet supérieure à 250 kW, une étude d'impact a été effectuée afin de mieux appréhender les</p>		<p>Pour Coulonges-Thouarsais sur le site du SMITED, le porteur de projet n'a pas apporté la preuve d'une pollution avérée de la loge 3. Il sera donc procédé à une modification de zonage afin de prendre en compte le retour possible à l'agriculture des sols. En effet, seuls les terrains faisant l'objet d'une pollution avérée, empêchant le retour à l'agriculture, peuvent être en NPv. Sera également pris en compte la présence d'une déchèterie par un zonage STECAL Nr et la présence d'un bâtiment servant de vestiaires avec un STECAL Ay. Ceci en accord avec le positionnement de la CDPENAF sur l'avis émis sur le permis en cours d'instruction. Ces modifications sont opérées en fonction des connaissances actuelles des niveaux de pollution de ce site.</p>
-----	------------------	--------------------------------------	-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>enjeux du site et d'évaluer les impacts de l'installation sur l'environnement. La mise en place de mesure d'évitement, de réduction et de compensation permet d'avoir une installation photovoltaïque de moindre impact qui respectent les sensibilités du territoire. De plus, les terrains d'accueil du projet n'ont pas été soumis à la PAC depuis plusieurs années, ce qui conforte l'état non agricole des terrains, contrairement à l'avis de la CDPENAF. Enfin, il est rappelé que par sa nature, une centrale au sol est totalement réversible. Une fois démantelée, le terrain peut donc retrouver une vocation différente.</p> <p>Nous demandons donc que le zonage Npv prévu dans le cadre de l'élaboration du PLUi soit maintenu prenant en compte l'ensemble du projet.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

133	Enquête publique	LEROY Saint-Martin-de-Sanzay	Constructibilité	<p>Monsieur,</p> <p>dans le cadre de l'élaboration du PLUI sur la commune de ST MARTIN DE SANZAY, et plus précisément pour le hameau de PASSAIS, par la présente, je vous demande de prendre en considération ma requête et de la transmettre aux instances concernées. Je demande que la limite constructible soit alignée pour la parcelle section AB N°325 dont je suis propriétaire cela afin de supprimer la "dent creuse" constatée sur le nouveau projet. Mon habitation se trouvant sur la parcelle limitrophe au sud. Je demande également que les parcelles section AB 328 et AB 149 dont je suis également propriétaire deviennent constructibles du moins coté route du Bourg Joli afin que mon fils puisse construire sa maison d'habitation. Il faut préciser que ces différentes parcelles avaient été classées en zone agricole lors du précédent PLU à cause de l'exploitation agricole qui existait à ce moment-là (périmètre de protection), ce qui était normal. Mais aujourd'hui, l'exploitation en question n'existe plus et le hangar est redevenu un bien privé. Dans l'attente d'une suite à ma demande que j'espère favorable, veuillez recevoir, Mr le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.</p>		<p>Ces parcelles représentent 7 801m². Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Passais est un village présentant un potentiel mobilisable au cœur même du village faisant l'objet d'une OAP. Les parcelles AB 328 et AB 149 ne sont pas desservies par l'électricité. La parcelle AB 325 est quant à elle desservie et peut en partie être considérée comme une dent creuse pour environ 1500m². Le classement de la parcelle 325 est rendu constructible. La Communauté de Communes souligne au passage que la parcelle 391 n'est plus à destination agricole. Elle est classée en UA.</p>
134	Enquête Publique	CLAVEAU Saint-Varent	Constructibilité	<p>Bonjour Monsieur le commissaire,</p> <p>Observations concernant commune de Saint-Varent parcelles section BS 327 - 328 -331 et 332 Rue de la mare Ces parcelles appartiennent à l'indivision Claveau 17 rue du Château La Brosse 79330 Saint-Varent. Ces terrains étaient classés en zone 2NA (je pense - constructible à moyen terme)</p> <p>A l'examen du projet du PLUi ces terrains sont situés en zone agricole.</p> <p>Elles se trouvent rue de la mare et touchent d'autres habitations.</p> <p>Suite courrier reçu de Monsieur Patrice Pineau Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Urbanisme, il était demandé de réagir au moment de l'enquête publique :</p> <p>Nous ne comprenons pas la désaffectation de ces terrains. Bien situés, ils sont proches du bourg à proximité de tous les commerces et services publics : écoles, boulangerie, cabinet médical, banques, coiffeur, épicerie, églises, poste, mairie, dentiste etc....</p> <p>Tous les déplacements peuvent se faire à pied (c'est de</p>		<p>Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux et n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56 afin de préserver la vocation agricole un zonage agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années.</p>

				<p>l'actualité). De plus tous les réseaux se trouvent à proximité : Edf, eau, assainissement collectif.</p> <p>Implantées dans un endroit calme (sans vis-à-vis) ces parcelles nous ont été demandées à de nombreuses reprises : en premier lieu les candidats privilégiaient l'emplacement : le calme parfait et surtout à proximité immédiat du bourg et principalement les écoles.</p> <p>Une nièce domiciliée en région parisienne souhaitait revenir s'installer dans le saint-varentais dans quelques années et avait déjà "retenu" une parcelle.</p> <p>Bien sûr à l'examen du dossier d'enquête, il est fait état qu'il faut combler les dents creuses mais qu'en est-il lorsque les propriétaires refuseront de céder leurs terrains?</p> <p>Est-ce que Saint-Varent veut agrandir la population ? Si les candidats à la construction ne trouvent pas leur « idéal », ils se tourneront vers d'autres communes offrant divers avantages ... Ceci peut porter atteinte à une commune qui va voir le nombre de ses habitants baisser.</p> <p>Il en résultera ensuite fermeture des classes dans les écoles, disparition de petits commerces etc....</p> <p>D'ailleurs un ancien maire de Saint-Varent nous avait fait la réflexion suivante : Vos parcelles conviennent très bien à de futures constructions. On peut préciser aussi qu'elles se trouvent dans un secteur non inondable.</p> <p>Il vous appartient Monsieur le commissaire enquêteur d'étudier cette présente requête afin de lui donner la suite que vous lui jugerez utile.</p>		
135	Enquête publique	FERRY Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	<p>Je viens vers vous pour une modification du PLUi concernant mon terrain (parcelle ZO 179 8 Rue des prés Poiron) sur la commune de Saint-Leger-de-Montbrun. J'ai un projet de construction d'un bâtiment attenant à un bâtiment existant (document en pièce jointe)</p> <p>J'ai acheté en 2004 ce terrain tout constructible ou j'ai construit ma maison ainsi qu'un petit garage</p> <p>une modification du PLUi a été faite sans même en être averti.</p>		<p>Toutes évolutions des documents d'urbanisme font l'objet d'une mise à disposition ou d'une enquête publique auprès de la population.</p> <p>Le zonage reprend le zonage existant de manière plus favorable et préserve l'arrière des parcelles donnant sur le ruisseau limitant ainsi les risques en cas de gonflement du ruisseau.</p>

136	Enquête publique	VEY avocat de madame ROBERT Pas de Jeu	Constructibilité	Monsieur le commissaire enquêteur Sur cette affaire je suis l'Avocat de Madame Michèle ROBERT, propriétaire de la parcelle N°c107 sur la commune de Pas-de-Jeu. Après avoir pris connaissance de l'OAP, il est prévu un aménagement avec construction d'immeuble sur la parcelle n°104 jouxtant celle de madame ROBERT. Actuellement la parcelle 107 est une parcelle de terre agricole, toutefois cette parcelle étant intégrée entre des parcelles bâties et à bâtir compte tenu de l'OAP, cette parcelle étant également à proximité des services principaux de la commune, Madame ROBERT sollicité qu'elle soit classée en terrain à bâtir.		La parcelle C 107 d'une superficie de 11460m ² est aujourd'hui exploitée à des fins agricoles. Cette parcelle est enclavée et non desservie par les réseaux. Le choix de réaliser une OAP sur la parcelle C 104, appartenant à la commune de Pas-de-Jeu, est en cohérence avec un projet en cours de réalisation à proximité de la mairie et de l'école comprenant une sécurisation de sa desserte notamment pour les bus, l'aménagement de la traversée du bourg et la réalisation d'une opération de 4 logements. L'OAP prolonge cette opération afin de répondre aux besoins en logements identifiés pour les dix prochaines années sur la commune de Pas-de-Jeu.
137	Enquête publique	DOLBEAU Saint Généroux	Constructibilité	Remarques et demandes suite à la permanence d'enquête publique du 9 octobre dernier 1/ Concernant les haies à préserver. Lors de l'aménagement foncier de 1999 sur la commune, des haies ont été plantées le long des routes départementales RD147 et RD121 (voir annexe 1). Afin de respecter le souci de préservation paysagère du territoire communal qui présidait à ces plantations et au regard de l'argent public antérieurement engagé à cet effet, nous demandons que ces haies - ainsi peut-être que d'autres, datant du même moment, mais que nous n'avons pas identifiées, soient inscrites comme haies à préserver au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU. 2/ concernant les parcelles section ZL n°121 et122 (voir annexe n°2 parcelles en jaune). Ces parcelles ainsi que la partie haute de la parcelle section XA n°9 constituent une excroissance classée N dans le PLUi au milieu des parcelles voisines A. Nous précisons que les parcelles concernées sont totalement plates, bien en retrait de la vallée du Thouet, non loin de zones déjà bâties mais suffisamment éloignées des habitations les plus proches, protégées déjà en partie visuellement par des haies, situées le long de la RD 147 et ayant donc un accès à l'eau et à l'électricité. Nous demandons donc que les s ZL 121 et 122 soient		1. Les haies ont été identifiées au règlement-documents graphique comme des haies à conserver. 2. Les parcelle section ZL n°121 et122 font parties d'un réservoir de biodiversité des pelouses sèches ; milieu très sensible à préserver d'où un classement en zone naturelle visant à préserver ces espaces de toute artificialisation. 3. Concernant les parcelles AC 472-473-474-475-494-12, les réseaux passent au droit mais elles ne sont pas raccordées. Madame Dolbeau a été contacté par la Communautés de Communes pour préciser sa demande. Au vu de l'éclaircissement apporté par ses réponses, ces parcelles seront zonées en A afin de prendre en compte une exploitation équestre.

				<p>requalifiées en zone A afin de permettre l'implantation éventuelle de bâti à vocation professionnelle agricole. Le Plan en annexe 2 vous suggère de nouvelles limites de zonage cohérentes avec la réalité du terrain</p> <p>3/ concernant les parcelles AC parcelles 472-473-474-475-494-12 (parcelles en bleu sur le plan en annexes 2 - 3 et 4) Ces parcelles sont situées sur la Rue du vieux Pont en cœur de bourg, dans la tache urbaine de la commune et actuellement classées en zone UB du POS en vigueur. (annexe 3) Elles ont été viabilisées par un précédent conseil municipal (accès de 8m, eau électricité) en vue d'y implanter une zone d'habitat à lotir (voir photo annexe 4) et l'une de ces parcelles est déjà bâtie. Dans le projet de PLUi, elles sont contiguës à la zone UA du cœur de bourg et à une zone A, constituant ainsi une enclave isolée classée en N. (voir plan en annexe 2). Ce reclassement constitué un préjudice majeur puisque nous avons en perspective de vendre ces parcelles ou d'y construire nous-même dans un délai inférieur à 10 ans. Par ailleurs, nous avons payé depuis des années des taxes additionnelles départementales et régionales s'appliquant aux terrains à bâtir et d'agrément. Nous demandons donc :</p> <p>a) une justification juridique (urbanistique, paysagères,...) du classement en zone N de ces quelques parcelles,</p> <p>b) que ces parcelles soient requalifiées constructibles à vocation d'habitat ou à minima pour des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (zones A)</p>		
138	Enquête publique	FRADOIS Pieters Nathalie Bouillé- Loretz	Constructibilité	<p>1) Je possède un terrain agricole, dont la parcelle AL 043 n°247 a été classé en zone 2AU,</p> <p>a) sans que j'en sois informée</p> <p>b) la commune a bouché un fossé mitoyen délimitant cette parcelle d'une autre, qu'elle a acquise pour faire un parking en face du collège : ma haie a donc été gentiment « poussée » vers chez moi</p> <p>c) cette parcelle, ainsi que sa mitoyenne n°250 a toujours été entretenue : Je loue les deux à mon voisin. La 247 est utilisée pour le fourrage et le stockage du foin. La 250 accueille ses chevaux. Se trouvant face au collège, elle constitue, grâce au verger et à son étendue de prairie, un espace naturel vivant, en zone urbaine,</p> <p>d) de plus, l'unique vois d'accès à la 250 et justement la 247.</p> <p>2) Projet de vente de la 247, (incluant un accès pour la 250)</p>		<p>Il n'y a jamais eu de projet de 2AU dans le PLUi en cours d'élaboration. Le projet d'une zone 2AU était dans l'ancien PLU communal. La demande n'est pas claire. La parcelle est classée en zone agricole dans le PLUi : elle sert à la pâture d'animaux. Il n'y a pas de projet de ZAC sur ce secteur.</p>

				<p>a) j'ai fait appel à un géomètre en vue de vendre ce terrain à un particulier. Cet acquéreur potentiel souhaitait la réhabiliter en jardin, en verger bio. Le terrain m'étant déclaré inconstructible par la municipalité, je décide d'y faire adjoindre une partie (ancienne étable) de ma grange.</p> <p>b) Je découvre par hasard, en visitant le site Géoportail du gouvernement que ma parcelle 247 est classée en ZAC!</p> <p>c) Le géomètre avait déjà fait les relevés pour le nouveau tracé de la parcelle et le procès-verbal en cours d'exécution...</p> <p>Son travail me coûte environ 1300€ et il n'a donc par regardé le PLU, ou ne m'en a pas parlé...</p> <p>3) règles d'urbanisme</p> <p>a) quels sont les outils de la commune et/ou CCT pour mettre en œuvre le PLU ? Préemption, expropriation ? Zone 2AU = à urbaniser à long terme ?</p> <p>b) Peut-on vendre une parcelle dans ces conditions ? Et qui paie le travail du géomètre, dont je n'ai pas encore signé le PV ?</p> <p>4) Requête Je demande l'annulation du projet de ZAC sur la parcelle AL 043 n°247 NB : j'ai de faibles revenus et la vente de ce terrain devrait me permettre de faire les travaux d'isolation de l'étage de ma maison ; Je l'habite depuis plus de 15ans et je l'ai rénovée à l'ancienne, avec l'aide d'entrepreneurs locaux. J'ai tenu à préserver le patrimoine architectural du lieu. La CCT et le maire, Mr Pierre Sauvêtre n'ayant pas jugé bon de m'accorder un entretien vous êtes mon dernier recours.</p>		
139	Enquête publique	Domaine des Trois Pierres Val en Vignes	Agriculture	Projet d'extension du chai viticole et d'un apprentis pour la mise aux normes de la réception de la vendange. La surface de l'extension est de 210m ² sur la parcelle 288 E 0391. Le permis a été refusé sous le PLU actuel de Cersay		Le projet est situé en zone A permettant l'extension des bâtiments dans le cadre du projet agricole. Contrairement à l'ancien PLU de Cersay, la zone Av du nouveau PLUi permet également l'évolution des exploitations agricoles en place.
140	Enquête publique	CHAIGNEA U Ginette Saint-Varent	Constructibilité	Actuellement je possède un terrain situé sur la parcelle BV62 située 22 rue du bois de la porte à Saint-Varent. Ce terrain est à ce jour en zone NC. Je sollicite pour que ce terrain repasse en zone constructible du fait que le chemin qui y accède est en zone constructible.		La parcelle BV 62 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée. La parcelle est aujourd'hui entièrement boisée et est identifiée comme une zone humide dans l'inventaire des zones humides réalisé par la CCT. Son caractère naturel sera préservé par un classement en zone N dans le PLUi. La préservation des zones humides et de la trame verte et bleue est un enjeu fort, inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

141	Enquête publique	PRIMAULT Jacques Saint-Varent	Constructibilité	Je vous prie de mettre en constructible la parcelle AB n°244. J'ai fait de nombreuses demandes auprès de la Mairie de Saint-Varent et de la CCT. Monsieur Aubin ancien conseiller générale me l'a promis quand il était en fonction.		La parcelle AB 244 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée. Cette parcelle fait 5339m ² n'a pas été retenue comme pouvant recevoir un potentiel d'extension d'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette parcelle est non desservie par l'électricité. Cette parcelle est en outre déclarée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en prairie permanente.
142	Enquête publique	SORIN Jocelyne Saint-Gemme	Constructibilité	Je viens de prendre connaissance du PLUi de la CCT, et plus particulièrement de la commune de Sainte-Gemme. Ma requête concerne les parcelles cadastrées A-1159 et A 1158/A 1156 qui borde la D28 et sont situées dans le village de la butte. Ces 2 parcelles ont fait l'objet d'un CU positif en 2012. La prorogation a été refusée ; la nouvelle demande de CU également, au titre que les parcelles étaient trop grandes (1843 et 2199m ²), ou bien à destination agricole. A titre de comparaison, non loin de là, en 2017, un permis de construire a été accordée sur une parcelle de plus de 5000m ² . Ces 2 parcelles sont bornées, et les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone passe en bordure. En raison de la présence de maisons d'habitation de chaque côté, en l'absence d'agriculteurs qui jouxtent ces parcelles, du fait de leur exigüité et de leur forme qui n'intéresse aucun agriculteur, je demande à ce qu'elles soient rendues à nouveau constructibles. Cela évitera également les désagréments que supportent les propriétaires de maisons riveraines, ces parcelles non cultivées pullulant de reptiles, et de lapin qui dévastent les jardins. A cela s'ajoutent les nouvelles normes que chacun de nous voit bien se profiler concernant les distances à respect par rapport aux maisons quand l'utilisation de désherbants et autres pesticides, ce qui rendra leur entretien encore plus difficile.		Ces parcelles sont zonées en zone A. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis : <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La butte n'est pas considérée comme un village n'ayant aucune structure de village. La butte est issue d'une urbanisation linéaire sans cohérence loin des équipements et services des bourgs contraire aux orientations actuelles.
143	Enquête publique	FOURREAU Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	Je vous informe par la présente que dans le cadre de la révision du PLU je souhaiterais un changement de zone de la parcelle située sur la commune de Mauzé-Thouarsais cadastrée section ZA n°113 superficies 40 à 50. Cette parcelle est entièrement en zone agricole, mais depuis 7 ans elle n'est plus exploitée, la cause de la proximité de d'autres habitations ainsi que sur les deux côtés une route et un chemin. L'eau, l'électricité, le téléphone sont en bordure de terrain, la collecte des ordures ménagères est déjà en place pour 4 autres habitations du même côté de la route par une longueur de 150 à 200m c'est pourquoi je souhaiterais que cette parcelle devienne constructible. Afin de ne pas aller contre votre projet de regroupement je m'engage à vendre cette		Cette parcelle est aujourd'hui dans le PLUi actuellement applicable en zone A en dehors de toute structure identifiée de bourg, village et hameau. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis : <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - Puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - Ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - Enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés.

				parcelle à un seul acquéreur ayant un projet d'une seule habitation avec parc arboré.		Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La parcelle sera donc maintenue en zone A.
144	Enquête publique	Le Bois Joli Val-en-Vignes	Économie/tourisme	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur</p> <p>Je soussigné Mr GOURDON Berty représentant la SCI GOURDON propriétaire de l'hôtel restaurant "le bois joli". Vous fait remarquer que mon établissement construit sur la parcelle E 274 commune de Massais est zoné en A alors qu'il s'agit d'une activité commerciale d'hôtel restaurant avec projet de reprise.</p> <p>Je vous demande le classement dans la catégorie correspondante au vu de l'utilisation de cet établissement.</p> <p>Dans l'attente, Monsieur le Commissaire Enquêteur, vous prie de recevoir mes salutations les plus sincères.</p>	zonage/règlement/justification	Le zonage et le règlement sont modifiés afin de classer l'hôtel/restaurant en zone Nlc permettant le projet. Le règlement a été revu afin de permettre le volet restauration. Il est ajouté une mention : "Les usages et affectations des sols, constructions et activités à destination de restauration"
145	Enquête publique	PASSELAN DE André et Chantal Saint-Martin-de-Sanzay	Constructibilité	Je viens par la présente vous faire part de mon observation concernant le PLUi. Je suis propriétaire sur la commune de Saint-Martin-de-Sanzay d'une parcelle cadastrée ZK 5. A la vue des plans du dossier, j'observe que la parcelle sur laquelle est construite ma maison n'est pas constructible sur la partie ZX 5b et c. Ma demande est la suivante : mettre les parties de parcelles en zones UB (zonées en rouge sur le plan), de plus une construction de 15m² est en place sur la partie b		La zone A permet la création d'une extension à l'habitation et la construction d'annexes. Cependant la construction en second rang d'une maison neuve ne semble pas opportune sur ce site. Par conséquent, la Communauté de Communes du Thouarsais maintient ce classement en zone A.

146	Enquête publique	De BAYNAST Geoffroy Saint-Martin-de-Sanzay	Constructibilité	Je suis propriétaire de la commanderie de Prailles, MH inscrit par arrêté du 29 décembre 1997. Le projet de PLUi appelle de ma part les observations suivantes. La commanderie est composée d'un vaste ensemble immobilier datant du XIIème et XVIème siècles, clos de murs et comportant au centre un bâtiment central d'habitation et une chapelle et sur le pourtour des communes et divers bâtiments d'habitation. Le classement proposé en zone A ne paraît absolument pas adapté à une valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et mise en valeur du futur site. [...] L'intérêt patrimonial de la commanderie et son inscription au titre des MH me semble donc justifier qu'elle soit également placée dans un secteur Nd, lequel pourrait également correspondre à l'espace situé entre les murs d'enceinte, à savoir les parcelles cadastrées section AT 25, 26, 192 et 193. A l'intérieur les parcelles 28 et 171 pourraient rester en N.		Afin de répondre au projet, la Communauté de Communes classe en Nd les parcelles AT 192, 193 et les parcelles AT 26 et 25 hors des parties inondables. Ce classement permet en effet d'inclure La commanderie de Prailles dans le classement identifiant plusieurs grandes propriétés de même typologie.
147	Enquête publique	Vinci Thouars Segard Constant	Constructibilité	Madame, Monsieur bonjour, Propriétaires des parcelles AO n°88 et AO n°163 situées rue du dépôt à Thouars ; Nous profitons de cette révision du PLU pour vous informer de notre souhait de maintenir le classement des parcelles susmentionnées. Dans le nouveau cadre de l'établissement du PLUi, la parcelle AO 88 a été identifiée comme un espace relais favorable à la nature en ville et est considérée comme un espace naturel non propice à une urbanisation future. Ce terrain, en bordure d'ensembles urbanisés, abritait auparavant une centrale de production de gaz Engie qui a été aujourd'hui partiellement démolie. Par ailleurs l'usage historique de cette zone fait de ce terrain un espace pollué, marqué par la présence de structures béton, anciens supports de bonbonne gaz et autres vestiges industriels nous poussant à envisager un usage autre que celui d'un espace naturel. De part ce « droit à bâtir » nous souhaiterions que la parcelle AO 88 soit maintenue dans le secteur 1UA, secteur permettant une urbanisation future, comme cela était le cas dans PLU antérieur. Cette zone pourrait accueillir des immeubles d'habitat collectif et des constructions abritant des activités compatibles avec l'habitation ou qui en sont le complément naturel. Ce changement d'usage est nécessaire pour permettre le lancement des travaux de dépollution du site. Ces travaux, qui ont déjà fait l'objet d'études, seront pris entièrement à notre charge. Par la suite une opération d'ensemble		La parcelle AO 88 a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette parcelle, au sein d'un ensemble non urbanisé de la commune de Thouars, a été identifiée dans le cadre de l'étude sur la Trame Verte et Bleue comme un espace relais favorable à la nature en ville. Ainsi au regard de ces éléments et de la connaissance de pollution sur ce secteur, les élus n'ont pas souhaité faire de ce terrain un espace d'urbanisation future mais plutôt d'y préserver un espace de respiration, de nature en ville servant également d'espace tampon entre les voies SNCF et les zones d'habitat.

				pourrait aboutir à la construction de logements respectueux du tissu et des constructions environnantes permettrait de transformer cette friche enclavée en logements accompagnés de jardins. Nous vous remercions par avance pour la prise en compte de notre demande et restons à votre entière disposition pour tout complément d'information. Nous vous prions Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.		
148	Enquête publique	Christian ROCHARD Luché-Thouarsais	Constructibilité	Propriétaire des parcelles n°295 et 309 du plan 11 demande une extension de la zone constructible pour éventuellement construction de bâtiments agricole afin d'être à la distance légale des habitations et d'installer un jeune agriculteur		Ces parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité et sont traversées par un corridor écologique à préserver. Le projet de PLUi vise à la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, véritables enjeux à l'échelle de territoire communautaire. Par conséquent, la Communauté de Communes maintient ce zonage protecteur Np.
149	Enquête publique	Jacques GRELLIER Saint-Jacques-de-Thouars	Constructibilité	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je me permets de vous contacter dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLU du Thouarsais et en particulier de la commune de Saint Jacques de Thouars. Je suis propriétaire de la parcelle AH 229 située au centre du bourg comme l'indique le plan de situation extrait du cadastre ci-dessous. Un emplacement au centre Bourg Cette propriété possède deux accès en direction de la place du centre bourg « Place de la Liberté » avec son monument au mort et son église. L'un est direct et l'autre par passe par l'extrémité de la rue du Mont Albouin. La « place de la liberté », a de tout temps été un lieu de rassemblement pour les moments festifs et aussi pour ceux plus douloureux. Située au cœur du village, avec son arbre révolutionnaire, elle symbolise également l'âme de celui-ci.</p> <p>Un classement en zone agricole difficile à comprendre Le projet de PLU coupe cette parcelle en deux, majoritairement en zone A, c'est-à-dire en zone agricole, une zone définie par le projet de règlement dudit document comme étant « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Pourtant, cette parcelle ne revêt aucun intérêt agronomique particulier justifiant un classement en zone agricole. En effet, elle est inexploitée, n'est pas en fermage ou en métayage. Elle comporte</p>		<p>La zone prévue en extension d'urbanisation, identifiée par l'OAP et son classement 1Auh, correspond aux besoins (même un peu plus) estimés sur Saint-Jacques-de-Thouars pour les dix prochaines années. La zone agricole comprend les espaces agricoles mais également des espaces dits tampon afin d'éviter le rapprochement des zones urbaines au plus près des zones exploitées en accord avec certains principes évoqués évitant ainsi les conflits d'usage. Cette zone tampon a été privilégiée en zone A permettant les annexes et extensions des constructions existantes plutôt qu'une zone Ap figeant toute urbanisation pour les propriétés existantes. Le souhait est de limiter l'étalement de la "tâche urbaine" et de laisser des espaces tampons existants à l'arrière des parcelles.</p> <p>En outre, ce secteur s'il était ouvert à l'urbanisation, présenterait un fort potentiel urbanisable avec une densité de 15 logements à l'hectare imposée. Cela ne permet pas l'équilibre recherché dans les secteurs en extension dans la zone urbaine.</p> <p>Par conséquent, la Communauté de Communes maintient ce classement en zone A.</p>

			<p>également une large plateforme bétonnée devant le hangar principal.</p> <p>Fut une époque, elle était constituée de plusieurs bâtiments, aujourd'hui disparus, et hormis un potager familial aucun contemporain n'a pu voir de cultures sur cette dernière.</p> <p>La configuration du terrain, la proximité des habitations et l'accès inapproprié pour des engins de grand gabarit, ne permet pas d'envisager l'exploitation de bâtiments agricoles modernes.</p> <p>Ce type d'utilisation apporterait aussi son lot de nuisances sonores et olfactives. Un des objectifs du PLU Thouarsais est de « Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances ». De ce point de vue et d'un point de vue écologique, à l'heure ou l'épandage de produits phytosanitaires et de pesticides à proximité des habitations fait débat, il semble anachronique de créer une enclave agricole au centre d'une agglomération. Une telle promiscuité sera tôt ou tard source de conflits. En outre, cette parcelle n'apparaît pas comme parcelle agricole dans le « registre parcellaire graphique » (RPG) consultable sur le site www.geoportail.gouv.fr et la « carte des pentes pour l'agriculture » (BCAE) du même site (en rouge) n'est pas favorable à la culture. Un bien à l'échelle de la commune</p> <p>En regardant le plan de l'agglomération, on voit qu'urbaniser cette partie a du sens, évite une dichotomie de l'habitat et participe au regroupement du village. Il convient de relever que de par sa position, elle n'interfère avec aucun élément architectural ou cône de vue et n'est pas en zone inondable.</p> <p>On voit aussi que l'urbanisation de cette parcelle est en cohérence avec les orientations d'aménagement validées par les auteurs du PLU : La zone urbaine (dont fait partie Saint Jacques) doit produire à elle-seule 50 % des logements dans les 10 prochaines années. Le projet de cette ville sous sa forme actuelle ne délivre qu'une seule zone nouvelle habitable en lotissement communal (bleue sur le plan). Cette offre très restreinte, alors que la commune dispose déjà de beaucoup d'habitats de ce type, n'est pas propice à la mixité sociale et peut-être un frein à son développement. Ce serait un atout de proposer des alternatives pouvant attirer les classes socio-professionnelles supérieures ou d'autres projets. Par conséquent, l'urbanisation de cette parcelle ne serait pas en contradiction avec un des objectifs affichés de la</p>		
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

				<p>communauté de commune, à savoir « la préservation des espaces à vocation agricole ». Au contraire, ceci serait parfaitement cohérent avec les orientations d'aménagement validées par les auteurs du PLU puisque le parti retenu est d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation pour les besoins de demain. Compte tenu de sa situation, par rapport au centre-bourg et à proximité immédiate d'habitations et de divers équipements publics, rendre cette parcelle complètement constructible devrait éviter le phénomène de la « dent creuse ».</p> <p>Au regard de ces éléments, cette propriété, dont la valeur agronomique est nulle, devrait bénéficier d'un classement intégral en zone constructible (zone UA).</p> <p>En conséquence, je sollicite la modification du projet de PLU arrêté en ce sens. Vous souhaitant parfaite réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.</p>		
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

150	Enquête publique	SCI Les Grands Champs Argenton-l'Eglise	Economie	<p>Monsieur Le Commissaire, Nous nous sommes déplacés lundi 21/10/2019 à la mairie de Louzy pendant votre permanence et nous avons constaté que notre projet d'ouverture de carrière alluvionnaire n'avait pas été pris en compte. Nous avons beaucoup de mal à comprendre cette situation. Pour refaire l'historique de ce dossier, nous avons démarré le projet en 2011 auprès de la commune d'Argenton-l'Eglise qui n'a pas souhaité se prononcer sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme et a préféré attendre le transfert imminent de compétences Urbanisme à la communauté de communes. Nous avons rencontré M. Paineau Bernard (président de la Communauté de communes) et M. Boutet Yves (Elu en charge du développement économique et emploi). Notre projet a reçu un accueil très favorable du service développement économique de la Communauté de communes qui a saisi l'attrait pour le secteur (emplois, réserve d'eau, base nautique par rétrocession pour l'euro symbolique). La Communauté de communes nous a de nouveau demandé d'attendre le nouveau PLUi (CF courrier du 17/12/2014 en pièce jointe n°1). Entre temps, nous avons acquis les terrains. En effet, vu le temps écoulé, les compromis sont arrivés à échéance et certains exploitants ont pris leur retraite. Nos concurrents cherchant à contacter les propriétaires des terrains pour reprendre le dossier à leur compte, nous avons conclu les achats de parcelles. Nous tenons également à souligner</p>		<p>Le projet de carrière à Argenton-l'Eglise sur les premiers plans du PLUi en projet en 2018 était bien pris en compte suite à la présentation du dossier par le porteur de projet. Les services de la CCT ont connaissance du projet depuis plusieurs années. Sur demande des services de l'État et lors d'un pré-passage en CDPENAF, il a été demandé à la CCT de supprimer ce zonage du projet car trop peu d'éléments étaient en sa possession pour justifier d'un tel zonage. En parallèle, il a été demandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact afin d'apporter des éléments complémentaires nécessaires pour étudier le zonage. L'étude d'impact n'est aujourd'hui pas terminée ; seule l'étude faune-flore est finalisée. Il est donc nécessaire de prévoir une déclaration de projet postérieure à l'approbation afin d'intégrer le projet. En outre, la CCT souligne également les contradictions s'opérant dans ce projet, les services de l'Etat indiquent la nécessité d'avoir des zonages AC correspondant aux arrêtés d'exploitation et les services de la DREAL réclament une compatibilité du PLUi pour étude du dossier. En aucun cas le Code de l'Environnement ou le Code de l'Urbanisme n'introduisent de telles exigences. Cependant, la CCT se conforme aux éléments fournis durant l'élaboration afin de ne pas mettre en danger juridiquement l'élaboration de son PLUi.</p>
-----	------------------	-----------------------------------------	----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>que, lors de ces achats de parcelles agricoles, la SAFER n'a pas souhaité préempter étant donné la médiocre qualité des terres et le faible intérêt agricole qui en découle. Les agriculteurs eux-mêmes nous disaient que « ces terres ne sont bonnes qu'à faire une carrière, tellement elles sont séchantes » et qu'ils n'arrivaient pas toujours au bout de leurs cultures.</p> <p>Nous avons rencontré les services chargés de l'urbanisme de la Communauté de communes du Thouarsais le 16 Février 2017. A cette occasion, nous avons rappelé notre projet à Madame Abélard (développement économique) et Monsieur Davy (service urbanisme). Nous leur avons remis une étude synthétique permettant de définir les parcelles concernées et l'objet de notre projet. Ce document est joint en annexe 3. Nous avons reçu la confirmation que notre projet était pris en compte. D'ailleurs, à la demande de Madame Abélard, nous lui avons présenté lors d'un entretien le 5 juin 2018, un complément d'informations sur notre projet comprenant notamment les enjeux et un business plan détaillé. Ce document est joint en annexe 4. Le projet porte un intérêt économique majeur pour nos entreprises. L'entreprise ATP (Brossay) et Bouchet (Yzernay) sont deux PME locales de 115 salariés au total. Le projet est pour nous une nécessité pour garantir notre indépendance face à une ressource en sable qui se raréfie et se concentre. La carrière serait exploitée pour des besoins locaux. Confiant dans l'intérêt de ce projet pour l'ensemble des parties, nous avons investi des sommes importantes pour mener à bien ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sondages et études des matériaux 6920 euros ht - Octobre 2012 -14 310 euros au titre de la première étude environnementale réalisée par Sage Environnement - Compromis de ventes 21 309 euros - Création de la SCI les Grands Champs en 2016 2 500 euros - Achat des terrains en Juin 2017 252 260 euros - Dossier Unique de demande d'autorisation environnementale 29 760.50 euros cabinet AXE en Avril 2018. - Soit un total de 327 059.50 euros HT déjà investis. <p>Aujourd'hui, les services de l'Etat auraient refusé de prendre en compte notre projet car nous n'avons pas de dossier de demande d'autorisation d'exploiter validé. Hors, pour pouvoir déposer en préfecture un dossier de</p>		
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

				<p>demande d'autorisation d'exploiter une carrière, il faut pouvoir démontrer que le document d'urbanisme est compatible. Le classement Ac d'une parcelle n'est pas une autorisation d'exploiter une carrière mais un préalable pour pouvoir en faire la demande. Après classement Ac des parcelles, un dossier complet de demande d'autorisation environnementale avec des études d'impacts sur le milieu naturel et les riverains sera déposé en préfecture. Une fois jugée recevable par les services de l'état (DREAL), ce dossier sera soumis à enquête publique pour recueillir l'avis de la population, de la collectivité et des parties prenantes. La Communauté de communes nous a laissé entendre qu'il nous faudrait encore patienter pour modifier ce nouveau PLUI après sa clôture en Février 2020. On prévoit déjà de modifier un document qui n'est pas clos. Le délai et le coût pour nos Entreprises vont encore augmenter. Nous ne comprenons pas cette démarche puisque si le PLUI n'accorde pas le zonage AC sur les parcelles dans sa version initiale, nous ne pourrions pas déposer de dossier de demande d'autorisation de carrière. Selon le raisonnement des services de l'Etat vis-à-vis du PLUi, nous ne pourrions donc pas demander de classement AC des parcelles puisque la demande d'autorisation ne sera pas déposée. Nous ne pourrions donc pas demandé de révision du PLUI. C'est un cercle sans fin de contradictions administratives</p> <p>C'est pourquoi nous souhaiterions que les parcelles décrites en annexe soient classées dès à présent en Ac sur le document graphique du nouveau PLUI (et non en A comme sur le document présenté lors de l'enquête publique). Nous pourrions ensuite entrer dans la période de consultation des parties prenantes et déposer une demande d'autorisation d'exploiter une sablière. Dans le cadre de l'instruction de cette demande, la préfecture sollicitera le tribunal administratif pour nommer un commissaire enquêteur dont le défraiement sera à la charge du demandeur (Entreprises ATP/Bouchet). A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur donnera son avis sur le projet. Après prise en compte des éventuelles observations du public par les entreprises ATP/Bouchet, le projet sera soumis à l'avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) des Deux-Sèvres. Nous tenions ainsi à rassurer la Communauté de communes que le zonage Ac d'une parcelle ne signifie</p>		
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

				<p>pas l'autorisation d'exploiter celle-ci en carrière. Ce zonage permet de rendre le projet compatible avec le document d'urbanisme et permet ainsi de pouvoir faire la demande d'autorisation d'exploiter, au titre du code de l'environnement, en prenant en compte l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Afin de nous permettre d'avancer sur ce projet qui se fera en concertation avec la collectivité (notamment pour l'exploitation, la remise en état et la rétrocession des parcelles), nous sollicitons le classement AC des parcelles décrites en Annexe dès la version initiale du PLUI. Le demande précise de zonage est jointe en Annexe 2. Notre bureau d'Etude AXE représenté par Madame Malhaire et Madame Lefebvre sont à votre disposition (02-99-52-52-12) pour toute demande de précisions. Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information, Thierry Le Neillon : 06-11-29-68-04 Cyril Bouchet : 06-98-65-80-62 Nous vous prions d'agréer, Monsieur, à l'assurance de nos considérations respectueuses.</p>		
151	Enquête publique	FRADOIS Nathalie Bouillé-Loretz	Constructibilité	<p>Suite à mon premier courrier électronique, faisant état d'un classement de ma parcelle en zone 2AU, envoyé à Mr Lucas le 27 octobre, je me suis rendue à la permanence de la mairie de St Varent le 30 octobre pour avoir des réponses à mon problème. Selon Mr Lucas, à l'appui du Plan graphique de Bouillé-Loretz, ma parcelle AL 043 n°247 est revenue en zone A. Celui-ci m'invite donc à revenir vers vous : J'aimerais confirmation, écrite sur papier, que la modification établie par le nouveau PLU va bien annuler la zone 2AU actuellement visible sur le cadastre. Ci-joint document émanant de la mairie de Bouillé.</p> <p>Je dois être certaine de pouvoir vendre ce terrain recadastré, signer le procès-verbal du géomètre et lui régler ses services. Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.</p>		<p>Il n'y a jamais eu de projet de 2AU dans le PLUi en cours d'élaboration. Le projet d'une zone 2AU était dans l'ancien PLU communal. La demande n'est pas claire. La parcelle est classée en zone agricole dans le PLUi : elle sert à la pâture d'animaux. Il n'y a pas de projet de ZAC sur ce secteur.</p>
152	Enquête publique	Mairie Val-en-Vigne	Aménagement / constructibilité	<p>Bouillé-St-Paul</p> <p>Parcelle 044 B 480 contenance 899m² "les ménardières"</p> <p>Noter emplacement réservé pour le terrain dont la commune de Val en Vigne est propriétaire pour extension du cimetière Massais Parcelle 168 G 244 à modifier suppression de l'ER pour l'extension cimetière</p> <p>Parcelles 168 n°278-274 et 223 classées en A à modifier pour mettre en UI*</p> <p>Parcelles 168 AE n°144 déjà une construction sur ce terrain classé en zone A prolonger la zone UB</p>	zonage / règlement / justification / annexes	<p>La parcelle 044 B 480 appartient déjà à la commune de Val-en-Vignes : il n'est pas nécessaire d'envisager un emplacement réservé. L'emplacement réservé indiqué sur la commune déléguée de Massais pour l'extension du cimetière est supprimé. L'hôtel restaurant du Bois Joli fait l'objet d'un classement Nlc le plus adapté au projet. La zone UB est prolongée sur la parcelle 168 AE 144. Concernant l'emplacement réservé 63-01, le nom de l'emplacement réservé est modifié.</p>

				Dans la liste des emplacements réservés, création cheminement 63-01 piétonnier modifier Thouet par Argenton		
153	Enquête publique	WPD	EnR	<p>En notre qualité d'acteur économique du territoire et producteur d'électricité renouvelable dans le Thouarsais grâce aux parcs éoliens construits et en développement, nous saluons le travail effectué par la collectivité pour favoriser l'émergence de projets d'énergies renouvelables sur son territoire et les ambitions affichées en ce sens au sein des différents documents de planification territoriale. Après analyse du PLUi actuellement en enquête publique nous souhaitons vous faire part de plusieurs remarques. En premier lieu, nous posons la question des choix qui ont amené à la définition des zones Aeol, seules favorables au développement de projets éolien. Après analyse, ces dernières ne reposent pas, à notre sens, sur des critères tels que définis par le législateur. Il existe une réelle dichotomie entre les critères techniques présents sur les zones Aeol et amenant à des exclusions de surfaces (ex: autour de ligne à Haute-Tension ou de route départementale) et les critères légaux imposés par la loi. En effet la distance d'une éolienne à ces infrastructures ne peut être définis qu'à partir des caractéristiques propres au projet éolien qui serait développé sur cet espace (dimension des éoliennes; études de danger, etc.). De plus ces distances aux infrastructures peuvent évoluer en accord avec l'exploitant de l'infrastructure concernée (Enedis, RTE, Conseil Départemental, etc.). Il est donc regrettable que ces surfaces soient exclues par défaut et limitent ainsi le</p>		<p>Les zones d'implantations potentielles (ZIP) identifiées et maintenues dans le PLUi à travers le zonage Aeol, sont issues d'un travail cartographique réalisé en 2017 en se basant sur les principales contraintes réglementaires, techniques et environnementales imposées aux développeurs éoliens.</p> <p>A ce titre, une distance arbitraire de 180 mètres a été retenue de part et d'autre des principaux axes structurants du territoire (routes principales, réseau ferré & lignes HT) afin d'assurer une distance minimale de sécurité. Ce choix se justifie par la concordance avec la distance moyenne des machines en bout de pâle. Cette distance aux routes départementales peut être revue si et si seulement si le CD 79 donne son accord. Lors d'un contact téléphonique avec WPD, il a été indiqué que cette discussion avec le Département n'a pas été entamée. A ce jour, on ne peut modifier la zone Aeol. Concernant la zone Aeol à l'est de Saint-Léger-de-Montbrun, proche des limites communales de Saint-Martin-de-Macon & Curçay-sur-Dive, celle-ci a été revue suite aux observations. En effet, la cartographie initialement réalisée comprenait une distance réglementaire de 500 mètres en raison d'un " bâtiment " sur la commune de Saint-Martin-de-Macon. Or celui-ci n'apparaît plus sur la dernière version du cadastre et la couche BD-Bâti, c'est pourquoi la zone d'implantation potentielle (ZIP) sur Saint-Léger-de-Montbrun a été élargie jusqu'à la commune de Saint-Martin-de-Macon.</p> <p>Sur la partie Est, un bâtiment en zone agricole impose une distance réglementaire de 500 mètres autour de celui-ci, qui vient d'ajouter à des enjeux de biodiversité en lien avec la Trame Verte & Bleue.</p> <p>Concernant les éoliennes existantes en zone A, le règlement permet en l'évolution des parcs existants.</p>

				<p>potentiel réel des zones concernées. Ainsi et pour illustrer cette interrogation, quel(s)critère(s)justifie(nt), sur la commune de Saint-Léger-de-Montbrun(annexe 1), la réduction d’une zone favorable à l’éolien de plus de 200ha (annexe 2) aux trois qui se trouvent dans le présent PLUi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi écarter les zones 1 et 2 de 200m par rapport à la route (le conseil départemental détermine l’éloignement à ses infrastructures en fonction de la fréquentation de la route et de la hauteur de l’équipement à mettre en place (150m, 180m, 200m etc.)? - Pour des raisons similaires, pourquoi écarter les zones 2 et 3 de 400m entre elles, semble-t-il de 200m de part et d’autre de la ligne Haute Tension, alors que l’éloignement à cette dernière dépend de la hauteur de l’équipement à installer, des négociations avec l’opérateur RTE (engagements particuliers, enfouissement de la ligne, etc.) - Enfin, quel(s)critère(s)justifie(nt)un éloignement de la zone Aeol à limites communales avec Saint-Martin-de-Mâcon et Curçay-sur-Dive ? <p>Nous constatons qu’il n’existe pas de telle distance d’éloignement sur d’autres zones Aeol définies au sein du PLUi.</p> <p>En second lieu, certains parcs éoliens construits et en exploitation, accordés par l’autorité préfectorale ou en cours d’instruction se trouvent en dehors des zones Aeol. Cette situation fait naître des interrogations quantaux éventuels renouvellement de ces éoliennes. Qu’advient-il des parcs une fois arrivés en fin de vie, intégrant le fait qu’en tant que pionniers, ils sont situés sur les zones les plus favorables à la production d’électricité éolienne (qualité de vent, éloignement aux habitations etc.) ? En effet, l’évolution technique et technologique de la filière implique, pour le traitement de ces équipements en fin de vie, un raisonnement à l’échelle d’un ensemble de machine et non éolienne par éolienne. Un parc de 4éoliennes de 150m pourra par exemple être remplacé par 3 éoliennes de 200m. L’emplacement des éoliennes ne pourra alors être le même. Dans un contexte politique en mouvement, les choix effectués amènent certaines zones potentiellement favorables techniquement à l’éolien à ne pas être retenues dans le cadre de ce PLUi. Il nous semble regrettable que certaines zones présentant un potentielle énergétique certains et des enjeux (technique, écologique</p>		
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

			<p>ou paysager) moindres au regard d'autres zones pourtant retenues ne puissent être étudiées. Nous sommes convaincus de la nécessité d'une acceptation locale de tout projet d'infrastructure visant à la production d'énergie. Un travail au plus proche du territoire, de pédagogie et de compréhension des attentes locales, peut permettre l'aboutissement de projets intégrés. Ce travail est pour nous partie intégrante d'étude d'un projet éolien et ne pourrait malheureusement pas défaut pas être approfondie sur ces zones potentielles exclues. Nous sommes persuadés de l'utilité de la démarche d'analyse initiée via l'OAP Paysage et Energie, nous regrettons cependant qu'elle n'ait pas été effectuée sur l'ensemble du territoire de la collectivité mais limitée seulement aux zones identifiées sur quelques communes dites favorables. Ainsi, nous formulons les propositions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none">- La définition des zones Aeol ne devrait pas reposer sur des critères techniques dont seul l'exploitant maîtrise les contraintes et les distances d'exclusion à son ouvrage.- La définition des zones Aeol devraient être construites sur des critères communs et objectifs seuls(distance réglementaire aux habitations, exclusion de zones Natura 2000 par exemple).- Les parcs éoliens déjà en exploitation ou autorisés par la préfecture devraient se situer dans une zone Aeol, définie sur les critères du point précédent, permettant dès lors leur réaménagement en fin de vie. <p>Nous comprenons et partageons la volonté de la collectivité d'assurer un développement harmonieux et maîtrisé de l'énergie éolienne sur son territoire et saluons de nouveau le volontarisme certain. Aussi nous nous tenons à sa disposition pour échanges plus approfondis sur les enjeux identifiés. Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ce courrier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de ma respectueuse considération</p>		
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

154	Enquête publique	Jean DUBIN Saint-Varent	Constructibilité	Monsieur le commissaire enquêteur, Après vérifications je viens de m'apercevoir que des parcelles dont j'étais intéressé ne sont pas placées en zone constructible. Ces terrains implantés sur la commune de Saint-Varent rue de la mare se trouvent en continuité avec des maisons construites. Ils sont répertoriés en section BS 327 328 - 331 -332 rue de la mare. Tous les réseaux se trouvent à proximité. J'étais intéressé par ces terrains car dans un proche avenir j'aurais voulu habiter dans ce secteur où il n'y a pas de vis à vis, endroit calme et surtout près du centre bourg avec toutes les commodités et dont les déplacements peuvent se faire sans recours à la voiture. Mon projet d'avenir était de construire un plain-pied. Je vous prie de croire Monsieur le commissaire enquêteur à mes sincères salutations.		Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux. Elles n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, un zonage agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années.
155	Enquête publique	CLAVEAU Saint-Varent	Constructibilité	Monsieur le commissaire enquêteur, Suite à l'enquête en cours pour le PLU je note l'observation suivante : Étant propriétaire en indivision de quatre parcelles situées rue de la mare à St-Varent, je m'étonne beaucoup que ces terrains soient classés en zone agricole alors qu'auparavant ils étaient classés constructibles à moyen terme. Parcelles BS 327 -328 -331et 332.Ils sont bien situés proche du bourg et les divers réseaux sont à proximité. Ces parcelles nous ont été demandées par des jeunes foyers qui travaillent dans la région. Nous demandons qu'elles reviennent constructibles. Merci d'avance. Veuillez agréer Monsieur le commissaire enquêteur ma plus haute considération		Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux et n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, le zonage agricole est maintenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années.

156	Enquête publique	HERBERT Marnes	Environnement	<p>Comment se fait-il que la zone inondable prise en compte dans le PLUI au niveau de Retournay suive très exactement dans sa limite ouest l'emplacement d'un ancien « bras » de la Dive comblé depuis fort longtemps ? N'existe-t-il pas un plan plus récent qui prenne en compte les travaux importants effectués sur la Dive au début des années 70 pour améliorer et contrôler son débit ? à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le creusement du lit de la rivière. - L'installation d'un déversoir. - La construction d'un pont en béton armé remplaçant les 2 voûtes en pierres du vieux pont existant qui limitait le débit de la Dive en cas de crue. <p>Depuis ces travaux, nous n'avons jamais constaté le moindre problème d'inondation sur la rive gauche concernée, même après la tempête de Noël 99 où de nombreux peupliers tombés en travers de la Dive diminuait son débit. Je vous demanderais donc, si cela n'a jamais été fait, de reconsidérer avec le service concerné les limites actuelles, lesquelles sont préjudiciables à l'établissement d'une zone agricole, nécessaire à la mise en place du projet qui vous a été présenté.</p>		<p>Le terrain est classé en zone inondable ce qui contraint les projets agricoles. L'État dans son Portée à Connaissance nous demande de reporter les zones dites inondables (PPRI, AZI...) au zonage. Les éléments de connaissance que nous détenons à ce jour proviennent des atlas de zones inondables produits en 2008 par des bureaux d'études et fournies par les services de l'État. La méthodologie utilisée, dite "méthode hydrogéomorphologique", repose sur l'analyse des données historiques (laisses de crues, témoignages...) et l'analyse de la forme fluviale de la vallée façonnée par les crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent ainsi l'enveloppe maximale correspondant aux crues les plus importantes qui ont façonné la vallée et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour supérieures aux crues historiques connues de mémoire d'homme. Aussi, des secteurs dont l'inondation n'est pas connue de mémoire d'homme, ont été inondés par le passé, et peuvent l'être potentiellement dans le futur. Par conséquent, les services de l'État, nous ont formulé lors d'une première analyse du PLUi courant 2018 d'introduire des exigences plus importantes dans les zones concernées par le risque inondation (vagues bleues au plan de zonage) d'où l'impossibilité de nouveau projet agricole en zone inondable ou seuls sont autorisées les projets concernant la mise aux normes et le développement des exploitations en place. A ce jour, les services de l'Etat n'envisagent pas de lancer une démarche de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sur la Dive, l'Argenton et le Thouaret. Donc, il n'est pas prévu de lancer de nouvelles études plus fines (du type modélisation de la crue centennale) qui permettraient d'améliorer la connaissance du risque à l'échelle parcellaire comme cela a été fait pour le Thouet. L'Etat considère que, pour ces secteurs à enjeux modestes, les atlas "hydrogéomorphologiques" sont suffisants pour la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire. En cas de désaccord sur le caractère inondable et de remise en cause de l'étude de l'État, ce sont aux pétitionnaires ou aux porteurs de projet de proposer de nouvelles études pour démontrer la non inondabilité des secteurs en question, ce qui, il faut bien le reconnaître, n'est pas évident dans la mesure où il s'agit d'études complexes et pouvant s'avérer très coûteuses. Sur la parcelle AB 101 les peupleraies ne présentent pas d'enjeux pour l'avifaune de plaine, Il n'y a donc pas d'incidence directe sur les espèces prioritaires de la ZPS. Cependant au regard de la zone inondable identifiée par l'AZI de la Dive la zone constructible pour le développement de l'exploitation agricole est très contrainte. La CCT souhaite donc permettre le dégagement d'une zone constructible pour le développement de l'activité agricole souhaitée sur ces parcelles. Elle va donc classer en zone agricole en prolongement de la parcelle AB 285 une partie des parcelles AB 100 et AB 101 qui se trouvent en partie hors de l'AZI.</p>
-----	------------------	----------------	---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

157	Enquête publique	AGATHe	Constructibilité	<p>Les observations et remarques suivantes ont été rédigées par le Secrétaire de l'Association pour la Gestion de l'Aérodrome de Thouars et de son Environnement (AGATHe) mais valent aussi bien pour les quatre associations (loi 1901) basées que pour le propriétaire des deux maisons situées sur le site ainsi que pour l'entreprise AirAgri. Motivation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le PLUi en vigueur, l'aérodrome est classé en zone Na ('a' pour aérodrome) alors que dans le PLUi en cours d'élaboration, l'aérodrome est classé en zone Nl ('l' pour loisir) au même titre que des centres-équestres et un terrain de moto-cross, à titre d'exemples. Or, sur ce terrain, sont implantés des hangars occupés par quatre associations (loi 1901) dont l'activité aéronautique correspond effectivement à du 'loisir' mais aussi deux maisons d'habitation (vendues récemment par la Ville à une personne privée qui réalise actuellement des travaux de réfection avant de les proposer à la location) ainsi qu'une 	zonage/justification/tableau de zone	<p>Cette remarque a été suivie d'une rencontre avec l'association afin d'apporter des précisions et la situation a été clarifiée. Le nouveau bâtiment, construit dans le prolongement, n'est pas encore répertorié au cadastre malgré l'achèvement de travaux. Cela relève du cadastre et non de la Communauté de Communes qui déplore en effet de ne pas avoir un cadastre mis à jour plus rapidement. La CCT tient compte cependant de ce bâtiment dans son classement.</p> <p>Les informations apportées ont permis d'identifier des maisons d'habitation qui sont par conséquent classées en zone A. Leur évolution sera possible selon les dispositions réglementaires indiquées dans le règlement.</p> <p>Concernant le club ULM en zone Nl, l'emprise au sol est fixée à 5% de l'unité foncière ; l'unité foncière étant l'entièreté de la parcelle AC 63. Par conséquent, un projet d'extension de 250m² serait donc autorisé. La société industrielle Air AGRI, qui a un besoin réel d'une piste de décollage par son activité, est classée en Ay, permettant ainsi un agrandissement si nécessaire.</p> <p>Il a été vérifié avec les PPA la possibilité de nouveaux bâtiments et de nouvelles activités. Un projet d'activités de drones est identifié et ne relève pas du loisir. Cette information complémentaire a été</p>
-----	------------------	--------	------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>entreprise (AirAgri dotée, entre autres, de deux hélicoptères et d'un avion employés pour du travail aérien tel que le blanchiment des toits de serres) ;</p> <ul style="list-style-type: none">- cette disparité semble entrer en contradiction avec le classement 'NI' qui ne se justifie que pour la piste, les aires de manœuvre et les voies de circulation des aéronefs mais pas pour la zone s'étendant latéralement entre la route Thouars-Taizé et les actuelles bordures qui marquent la limite avec la zone de circulation des aéronefs, zone qui regroupe le hangar 'des parachutistes' (occupé par AirAgri), les deux maisons déjà citées, l'ancien restaurant (interdit au public), le hangar de l'aéro-club (avions), le hangar dit 'des aéronefs privés' (occupé partiellement par AirAgri), le hangar du Centre de Vol à Voile (planeurs) et le hangar des Ailes Anciennes (avions de collection). Associations :- le plan de zonage de Missé (3_B1_Misse) ne fait pas apparaître le hangar des Ailes Anciennes Thouarsaises (PC 079 178 16 K0005 délivré par le maire de Missé le 02/12/2016, déclaration d'ouverture de chantier et déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux enregistrées respectivement le 06 avril et le 29 mai 2017) ; question : est-ce qu'une nouvelle construction du même type (d'une surface de 250 m² pour un futur club ULM, par exemple) pourrait être autorisée sur le site classé 'NI' comme le prévoit le projet de PLUi en élaboration ?- Maisons : question : même si la surface de chaque terrain entourant chaque maison ne permet guère des extensions dont la surface serait supérieure à 30 m² (garage, par exemple), est-ce que le classement 'NI' imposerait des restrictions spécifiques qui n'apparaîtraient pas dans une zone classée 'UA' ou 'UB' et dont le récent propriétaire devrait être explicitement informé ? <p>Entreprise AirAgri : L'exploitation de l'activité de cette entreprise de travail aérien ne se fait pas sur l'aérodrome lui-même ; seul l'entreposage des aéronefs et du matériel routier (camion pour transfert du carburant et des produits répandus) ainsi que l'entretien de ce matériel sont effectués dans les locaux faisant l'objet d'une redevance perçue par la Ville.</p>		<p>communiqué par la société Air Agri le 14 novembre. En conclusion, le zonage est modifié sur cette zone en segmentant une partie en Ay, une partie en A et le maintien en NI sur le reste du site.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<ul style="list-style-type: none"> - question 1 : de toute évidence, il y a contradiction entre le 'I' de 'loisirs' et une activité commerciale (zone UC). Est-ce que, lors du classement de toute la zone de l'aérodrome en 'NI', la présence de cette entreprise a été prise en compte ? - question 2 : est-ce que, si le classement 'NI' demeure inchangé par la suite, il peut être invoqué pour ne pas renouveler la location des locaux dont la municipalité de Thouars est propriétaire ou imposer des contraintes restreignant la pérennité de l'activité industrielle ? <p>Suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise à jour du plan cadastral prenant en compte le hangar des Ailes Anciennes achevé en mai 2017 dont le contour est tracé en bleu sur le plan placé en page suivante ; - changement de la désignation de la zone tracée en vert (sur le même plan) tenant compte des précisions précédentes et du fait que le secteur de l'aérodrome n'est pas de taille limitée (plus de 14 hectares !) et qu'un hangar destiné à abriter des aéronefs ne peut être « de faible emprise » (tableau de la page 127 du rapport de présentation et de justification des choix [1-C] rappelé ci-après)... 		
158	Enquête publique	FRADOIS Nathalie Bouillé- Loretz	Constructibilité	<p>Suite à mon premier courrier électronique, faisant état d'un classement de ma parcelle en zone 2AU, envoyé à Mr Lucas le 27 octobre, je me suis rendue à la permanence de la mairie de St Varent le 30 octobre pour avoir des réponses à mon problème. Selon Mr Lucas, à l'appui du Plan graphique de Bouillé-Loretz, ma parcelle AL 043 n°247 est revenue en zone A. Celui-ci m'invite donc à revenir vers vous : J'aimerais confirmation, écrite sur papier, que la modification établie par le nouveau PLU va bien annuler la zone 2AU actuellement visible sur le cadastre. Ci-joint document émanant de la mairie de Bouillé. Je dois être certaine de pouvoir vendre ce terrain recadastré, signer le procès-verbal du géomètre et lui régler ses services.</p>		<p>Il n'y a jamais eu de projet de 2AU dans le PLUi en cours d'élaboration. Le projet d'une zone 2AU était dans l'ancien PLU communal. La demande n'est pas claire. La parcelle est classée en zone agricole dans le PLUi : elle sert à la pâture d'animaux. Il n'y a pas de projet de ZAC sur ce secteur.</p>

159	Enquête publique	Claire MARQUET	Mobilité	<p>En abordant le PLUI, j'ai pu en apprécier les orientations globales qui portent le souci de la qualité environnementale et encouragent le lien social. Attentive aux préconisations qui concernent les déplacements, j'ai découvert en annexe l'existence d'un « plan vélo » en bonne voie d'élaboration. Je souhaiterais faire remarquer ceci :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le grand retard actuel à ce sujet : insécurité, manque d'équipements. - L'impatience de beaucoup d'habitants à le voir évoluer rapidement. - Je note que le problème d'insécurité en vélo est souvent cité le long de la rue Camille Pelletan ; le pont qui permet de passer au-dessus de la voie ferrée devra être élargi (ou création d'une passerelle dédiée aux usages non motorisés), à mon sens. - La carence en cheminements piétonniers convenables, surtout dans les quartiers plus anciens (discontinuité, étroitesse ou absence totale) rend les déplacements des personnes plus fragiles périlleux, voire dangereux, et n'incite pas au plaisir de la marche. - Aires de co voiturage insuffisantes et mal connues. <p>Compte tenu de cela, je trouve que les incitations ne sont pas suffisamment fermes dans les textes (axes 1.3 et 1.4) de la partie intitulée « Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire ». Je partage l'opinion selon laquelle le centre de Thouars reste « moteur » et qu'il convient de le rendre plus attractif, beau et convivial.</p> <p>A ce titre, je souhaiterais insister sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de nouveaux espaces jeux pour enfants, surtout dans les endroits où « ça se meurt », car j'observe qu'ils sont facteurs de rencontres, de sortie de chez soi. - l'« aération » de quartiers trop denses, abimés, délaissés, par des projets de démolition. - l'organisation de l'offre commerciale : afin de réintroduire des commerces effectivement « utiles » dans le centre, afin qu'ils ne s'échappent pas en périphérie au prétexte qu'il faut de la surface, et afin que ce critère « surface nécessaire » le rende possible, pourquoi ne pas mener une « opération » regroupement de locaux commerciaux vides ? 		<p>La Communauté de Communes a conscience du besoin et de l'attente des habitants concernant le développement de la mobilité cyclable. C'est pourquoi un plan vélo a été élaboré et que sa mise en œuvre est en cours et est programmée sur plusieurs années. Une étude afin de définir les aménagements cyclables qu'il faut développer a été commandée sur plusieurs communes. La rue Camille Pelletan fait partie des voiries à l'étude. Un plan de marchabilité a été élaboré et va être mis en place sur Thouars et sur Saint-Varent à partir de l'année prochaine. Des bornes piétonnes vont être installées, ce qui va permettre de donner plus de visibilité aux piétons et d'indiquer aux habitants par où passer pour rejoindre des lieux à pied.</p> <p>Actuellement, il existe quatre aires de covoiturage sur le territoire. Vous pouvez retrouver une cartographie les présentant sur le site de la CCT. De plus, la Communauté de Communes a conscience qu'il faut plus d'aires de covoiturage sur le territoire. C'est pourquoi le schéma directeur des mobilités durables prend en compte cette problématique et a validé un scénario de déploiement d'aires de covoiturage en partenariat avec le Département des Deux-Sèvres.</p>
-----	------------------	----------------	----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

160	Enquête publique	Nature et Vie 79	EnR / Aménagement / constructibilité	<p>Concernant Saint-Martin-de-Sanzay</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'OAP n°2 de 0,38ha avec 5 logements situé rue des écoles, à l'arrière des maisons donnant sur la traversée du bourg, dans les jardins et espaces verts de ces mêmes maisons ne semble pas très judicieux d'autant plus qu'elles seront privées d'un accès par l'arrière. 2. Dans les aménagements, un stop à l'entrée sud du bourg en provenance de Sanzay et de la route 3 voies serait souhaitable, compte tenu de la dangerosité de ce carrefour. 3. Nous sommes étonnés que le village de « clavière » soit classé en Ah (il s'agit en effet d'un village étroit situé sur un coteau. <p>Concernant l'ensemble du dossier : nous avons lu les différents dossiers de l'enquête publique et nous avons d'autres observations que nous décrivons ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous avons compatibilité 9 communes représentant 9874 habitants qui sont favorables à l'implantation de parcs éoliens industriels sur les 33 que compte la CCT et pour un total de 36158 habitants, ainsi 27,30 % de la population pourraient modifier l'environnement, nos paysages, notre bien vivre ensemble. La démocratie est où ? 		<p>Concernant le secteur d'OAP de Saint-Martin-de-Sanzay, il est situé sur des terrains en renouvellement urbain. Ils font l'objet d'une convention avec l'EPF pour une maîtrise du foncier. Ce secteur d'extension est localisé dans le centre-bourg de Saint-Martin-de-Sanzay, à proximité de la mairie, de l'école et des principaux commerces. Le centre-bourg est facilement accessible par la rue des Halles. Lors de la phase opérationnelle un travail fin devra être menée permettant à l'ensemble des maisons d'habitation de garder des espaces privatifs de qualité. Ce n'est pas la vocation du PLUi de prévoir des aménagements routiers. L'information a cependant été transmise à la mairie. La clavière présente un potentiel de bâti aujourd'hui en partie en ruine qui ne pourrait être reconstruit si la zone restait en zone agricole. L'identification en Ah souhaite permettre la réutilisation de ce patrimoine bâti. Il a été décidé de mettre en place un zonage Ah visant à autoriser un projet de construction permettant une reconquête de ce patrimoine.</p> <p>Les Zones d'Implantations Potentielles (ZIP) identifiées par la Communauté de Communes dans le cadre de sa stratégie de développement éolien, sont issues d'un travail cartographique se basant sur la réglementation minimale en vigueur pour le développement de l'éolien. Cette réglementation prend effectivement en compte une zone d'exclusion de 500 mètres de toute habitation, ainsi que des distances correspondant à la hauteur d'une éolienne en bout de pâle aux abords des principaux axes structurants du territoire (routes principales, réseau ferré & lignes HT).</p> <p>L'OAP "Paysage & Energie dans le Thouarsais", préconise dans son volet éolien des conditions d'implantations des parcs au regard des</p>
-----	------------------	------------------	--------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<ul style="list-style-type: none"> - On observe aussi que 2111,18ha, c'est énorme ! Sont des terrains présentant un potentiel où les éoliennes industrielles sont autorisées soit 3,39 % du territoire, mais surtout 4,89 % des terres agricoles. Les promoteurs éoliens sont déjà dans la recherche de signatures de promesses de bail emphytéotique auprès des propriétaires fonciers. D'une part, on réduit la consommation foncière pour l'immobilier et d'autre part, on attribue de très larges surfaces aux éoliennes qui recevront au sil de 9000 à 1500 tonnes de béton armé par mat et pour des décennies, puisqu'en fin de vie (20 ans) seulement une partie du socle sera retiré (1m). Ce n'est pas très contraignant. - A la vue de la carte intitulée « potentiel éolien », on observe un véritable mitage des communes consentantes aux éoliennes et dans le même temps un encerclement de Thouars et de ses environs. Ainsi les autres communes les auront en bordure, avec un impact total du territoire garanti. - Ces machines de plus en plus hautes ne sont pas neutres dans le paysage et le modifient totalement. Contrairement à ce qui est écrit dans le rapport, il n'est donc pas possible d'affirmer qu'elles s'y intègrent. Il est noté une trentaine d'éoliennes supplémentaires sur le territoire, mais de fait, on sait quand ça commence, mais la fin est plus compliquée, certaines communes en ont fait l'expérience. Il faut se soucier des paysages mais pas seulement ; il y a de la vie à proximité et autour de ces machines avec des humains, des animaux, des oiseaux et des maisons, ce dont vous semblez complètement faire abstraction ! - « Ces machines dans le paysage sont comme le nez au milieu du visage » on ne peut que les voir, et pour continuer sur l'humain, la distance des habitations est toujours de 500m quel que soit la hauteur 120, 180m voire 200m et bientôt 240 m. Le PLUi n'indique rien sur le sujet ni pour la distance, ni pour la hauteur, mais par contre il précise que les bâtiments agricoles sont limités à 15 m de haut pour la protection des paysages. Il y a aussi des nuisances pour les riverains (bruit, la luminosité nocturne, pollution lumineuse, dont vous ne faites pas état dans votre dossier, l'effet stroboscopique et les infrasons. Ces aérogénérateurs perturbent 		<p>principaux éléments paysagers du territoire, en vue de concilier la préservation des paysages avec le développement éolien. C'est à ce titre que l'OAP précise " la co-visibilité des mâts et des pâles devra être la moins impactante possible des vallées du Thouet et de l'Argenton [...] ".</p> <p>Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est. Considérant l'avis de la Préfecture des Deux-Sèvres et des services de la DDT (" Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables "), appuyée par votre présente remarque, la Communauté de communes s'engage à réétudier l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur Saint-Léger-de-Montbrun La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie. 2. Argenton-l'Eglise / Mauzé-Thouarsais Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère - Cône de vue depuis des lieux emblématiques. - Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton. - La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parc éolien sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la Communauté de Communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes. La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>les oiseaux nicheurs dans leurs reproductions (44 % sont menacés de disparition dans les Deux-Sèvres), d'autres espèces (chauve-souris) périssent et les animaux domestiques peuvent ressentir un mal être. Un autre constat confirmé par les notaires : la baisse massive de la valeur immobilière.</p> <p>Dans votre présentation, vous faites observer à juste titre la richesse patrimoniale exceptionnelle avec 43 monuments protégés, 6 sites protégés et 2 AVAP. On ne peut pas comprendre l'installation de parcs éoliens industriels entre ces sites remarquables de toutes sortes alors qu'en plus existe le tourisme vert avec des activités particulières. [...] Un sondage effectué été 2017 dans l'Indre révèle que la présence de parcs éoliens industriels à proximité de gîtes, de chambres d'hôtes ou d'activités fait fuir la clientèle. [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - nous avons une observation plus particulière sur les communes d'Argenton-l'Eglise et de Mauzé-Thouarsais proche de notre commune. Elles sont parmi les plus peuplées et offrant la possibilité de plus de logement. Située entre le Thouet et l'Argenton, cette zone est classée d'une part, Trame bleue et verte, répertoriée comme zone écologique remarquable et d'autre part placée en ZNIEFF. Sur ces 2 communes, on observe in mitage pour l'éolien industriel complètement démesuré, 203ha soit 5,60 % de la zone protégée. C'est n'importe quoi. L'éolien n'a pas sa place dans ce secteur et encore moins à l'Est. - On sait que c'est une énergie de mauvaise qualité, intermittente, non pilotable et non stockable et qui coûte chère aux français (CSPE sur la facture d'électricité). - le sud de la CCT est couverte en parcs éoliens industriels au détriment de la vallée du Thouet et du Thouaret alors que d'autres sont en cours. Le marché de l'éolien est en crise en Europe [...] La France reste le seuls marchés pour les fabricants. « Pour sauver la planète, il est nécessaire d'industrialiser nos campagnes » est-ce la devise de la CCT ? <p>Nous considérons que l'éolien est suffisant présent et visible sur le territoire il n'est pas nécessaire d'en rajouter.</p>		<p>d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.</p>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------

				<p>A ce sujet, nous croyons bon d'évoquer la dernière déclaration du Président de la république concernant les éoliennes en France « je crois que les Français n'en veulent plus ».</p> <p>A notre vis l'implantation de parc éoliens industriels supplémentaires serait un frein au développement du Thouarsais que ce soit économiquement, touristique et même social qui pourtant à besoin d'une relance rapide. Tout nous oppose à votre conclusion de l'évaluation environnemental.</p>		
161	Enquête publique	VIVIER Saint-Varent	Constructibilité	<p>Je vous informe de mon opposition sur le projet en cours. Je voudrais que la zone constructible soit étendue aux parcelles BS 327 à BS 332 situées rue de la mare à SAINT VARENT.</p> <p>C'est une zone privilégiée pour un cadre de vie agréable, proche de toutes les commodités du quotidien. Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma requête.</p>		<p>Les parcelles BS 327-328-331 et 332 sont à l'extrémité Est du bourg de Saint-Varent et ne sont pas desservies par les réseaux et n'ont pas été retenues comme potentiellement urbanisables dans le cadre du PLUi. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique, déclaré au RPG, avec les parcelles BS 333, 330, 329 et AE 200 et 56. Afin de préserver la vocation agricole, le zonage agricole est maintenu dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Des parcelles en densification avec un fort potentiel au cœur même du bourg ont été identifiées pour répondre aux besoins sur la commune de Saint-Varent pour les 10 prochaines années.</p>
162	Enquête publique	DUVEAU Missé	Constructibilité	<p>Bonjour,</p> <p>A Misse, je suis propriétaire de trois petites parcelles d'un seul tenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle AI 126 classée en zone UA, - la parcelle AI 377 classée en zone UB, - la parcelle AI 127 classée en zone A, limitrophe de la zone UA sur la longueur, et limitrophe de la zone UB sur la largeur. <p>Pour une simplification et une bonne cohérence de l'ensemble, je vous demande le classement de toutes ces parcelles en zone UA.</p> <p>Je vous en remercie, et vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.</p>		<p>Les parcelles AI 377 et AI 126 font effectivement parties de la même propriété. Le classement de la parcelle AI 26 est modifié et passe en zone UB. La construction n'est pas à l'alignement donc le classement en UA n'est pas justifié. Cependant, le projet maintient la parcelle AI 127 en zone A afin de la préserver de toute urbanisation créant ainsi une coupure avec les parcelles agricoles au sud.</p>

163	Enquête publique	Keith WHICHELO E	EnR	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je viens d'Angleterre et j'ai passé 2 ans à rechercher une maison dans un lieu qui me plait afin d'y passer ma retraite. Beaucoup plus important pour moi, j'ai 73 ans, j'ai un problème cardiaque et j'ai besoin d'une tranquillité absolue. Le fait que des éoliennes vont s'implanter à quelques encablures de chez moi constitue une atteinte à la tranquillité et la sérénité que j'attendais. Toutes les études montrent clairement que ces machines sont préjudiciables à la santé de tout un chacun et d'autant plus lorsqu'il y a un problème de santé. Ces études montrent à l'évidence les impacts nocifs sur l'écologie et sur le tourisme ce qui affecte l'économie locale. Nous sommes dans des zones en ZNIEFF et les vallées sont classées en zones écologiques remarquables. Financièrement parlant, le prix des maisons en sera également affecté et je ne peux pas me permettre de prévoir une moins-value importante sur mon unique bien. C'est pour cela que je m'oppose à tous projets prévoyant l'installation d'éoliennes</p>		<p>Concernant les sites de pré-localisation ils sont issus d'une démarche conduite sur l'ensemble du territoire. Une OAP thématique "Paysage et Energie" vise à préserver les monuments, percées et éléments paysagers du territoire. Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est. Suite aux différentes observations formulées par les PPA et la population la CCT a réétudié l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur Saint-Léger-de-Montbrun La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie. 2. Argenton-l'Eglise / Mauzé Thouarsais Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère - Cône de vue depuis des lieux emblématiques. - Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton. - La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise <p>Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de</p>
-----	------------------	------------------	-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

						<p>ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parc éolien sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la Communauté de Communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes. La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.</p> <p>Concernant la perte de valeur immobilière :</p> <p>Il est difficile de définir l'origine de la dépréciation de la valeur d'un bien immobilier. De multiples facteurs peuvent y contribuer : projets d'aménagement des communes, nouvelles infrastructures, projets immobiliers, fermeture d'une entreprise, etc.</p> <p>Plusieurs études et jugements rendus ont démontré que la présence d'éoliennes n'a pas d'impact significatif sur le marché immobilier dans les communes proches. Une étude réalisée en 2010 dans le Nord Pas-de-Calais avec le soutien de la Région et de l'ADEME conclut que, sur les territoires concernés par l'implantation de deux parcs éoliens, « le volume des transactions pour les terrains à bâtir a augmenté sans baisse significative en valeur au m² et [que] le nombre de logements autorisés est également en hausse »*.</p> <p>La Cour d'Appel d'Angers, oblige néanmoins le vendeur d'un bien à informer l'acquéreur de tout projet éolien situé à proximité (1,1 km par exemple) du bien*.</p> <p>En revanche, les communes bénéficient de retombées économiques qui leur permettent de créer ou renforcer des services collectifs et d'améliorer les conditions de vie locale, ce qui peut entraîner une revalorisation, parfois très importante*, de la valeur des biens. Ce phénomène de redynamisation, auquel contribue également la création d'emplois locaux pérennes d'exploitation des parcs éoliens, s'observe en particulier dans les petites communes rurales. Une enquête de terrain réalisée par l'institut de sondage BVA, en mai 2015, auprès de 900 personnes vivant dans un rayon de 600 à 1 000 mètres de parcs éoliens révèle que les riverains interrogés sur les éventuels éléments négatifs d'un parc éolien, n'évoquent jamais le risque de dévaluation des biens immobiliers.</p> <p>(* sources : Rapport " Evaluation de l'impact de l'énergie éolienne sur les biens immobiliers ", 2010 Climat Energie Environnement / Cour d'Appel d'Angers, 8 juin 2010, 1ère Chambre A N° RG 09/00908 / Etude « Pour un développement raisonné et concerté de l'éolien », 2004, CAUE de l'Aude.)</p>
--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Accusé de réception en préfecture
 079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
 -DE
 Date de télétransmission : 06/02/2020
 Date de réception préfecture : 06/02/2020

164	Enquête publique	SCI Les Grands Champs Argenton-l'Eglise	Economie	Courrier déjà reçu par voie électronique		<p>Le projet de carrière à Argenton-l'Eglise sur les premiers plans du PLUi en projet en 2018 était bien pris en compte suite à la présentation du dossier par le porteur de projet. Les services de la CCT ont connaissance du projet depuis plusieurs années.</p> <p>Sur demande des services de l'État et lors d'un pré-passage en CDPENAF, il a été demandé à la CCT de supprimer ce zonage du projet car trop peu d'éléments étaient en sa possession pour justifier d'un tel zonage. En parallèle, il a été demandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact afin d'apporter des éléments complémentaires nécessaires pour étudier le zonage.</p> <p>L'étude d'impact n'est aujourd'hui pas terminée ; seule l'étude faune flore est finalisée.</p> <p>Il est donc nécessaire de prévoir une déclaration de projet postérieure à l'approbation afin d'intégrer le projet.</p> <p>En outre, la CCT souligne également les contradictions s'opérant dans ce projet, les services de l'Etat indiquent la nécessité d'avoir des zonages AC correspondant aux arrêtés d'exploitation et les services de la DREAL réclament une compatibilité du PLUi pour étude du dossier. En aucun cas le Code de l'Environnement ou le Code de l'Urbanisme n'introduisent de telles exigences. Cependant, la CCT se conforme aux éléments fournis durant l'élaboration afin de ne pas mettre en danger juridiquement l'élaboration de son PLUi.</p>
-----	------------------	-----------------------------------------	----------	------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

165	Enquête publique	Pierre BIGOT Marnes	Agriculture	Suite à une observation faite par la DDT concernant une demande CU sur les parcelles AB 284 et 285, je relève qu'il semble y avoir une incohérence entre la désignation de ces parcelles comme susceptibles de recevoir des constructions agricoles (zonage A) et le règlement P87 du secteur A concerné par le risque inondation qui limite à 50 mètres la distance à l'existant.		Le terrain est classé en zone inondable ce qui contraint les projets agricoles. L'État dans son Portée à Connaissance nous demande de reporter les zones dites inondables (PPRI, AZI...) au zonage. Les éléments de connaissance que nous détenons à ce jour proviennent des atlas de zones inondables produits en 2008 par des bureaux d'études et fournies par les services de l'Etat. La méthodologie utilisée, dite "méthode hydrogéomorphologique", repose sur l'analyse des données historiques (laisses de crues, témoignages...) et l'analyse de la forme fluviale de la vallée façonnée par les crues qui se sont succédées au cours du temps. Les secteurs cartographiés par cette méthode représentent ainsi l'enveloppe maximale correspondant aux crues les plus importantes qui ont façonné la vallée et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour supérieures aux crues historiques connues de mémoire d'homme. Aussi, des secteurs dont l'inondation n'est pas connue de mémoire d'homme, ont été inondés par le passé, et peuvent l'être potentiellement dans le futur. Par conséquent, les services de l'État, nous ont formulé lors d'une première analyse du PLUi courant 2018 d'introduire des exigences plus importantes dans les zones concernées par le risque inondation (vagues bleues au plan de zonage) d'où l'impossibilité de nouveau projet agricole en zone inondable où seuls sont autorisés les projets concernant la mise aux normes et le développement des exploitations en place. A ce jour, les services de l'Etat n'envisagent pas de lancer une démarche de Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sur la Dive, l'Argenton et le Thouaret. Donc, il n'est pas prévu de lancer de nouvelles études plus fines (du type modélisation de la crue centennale) qui permettraient d'améliorer la connaissance du risque à l'échelle parcellaire comme cela a été fait pour le Thouet. L'État considère que, pour ces secteurs à enjeux modestes, les atlas "hydrogéomorphologiques" sont suffisants pour la prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire. En cas de désaccord sur le caractère inondable et de remise en cause de l'étude de l'État, ce sont aux pétitionnaires ou aux porteurs de projet de proposer de nouvelles études pour démontrer la non inondabilité des secteurs en question, ce qui, il faut bien le reconnaître, n'est pas évident dans la mesure où il s'agit d'études complexes et pouvant s'avérer très coûteuses.
-----	------------------	------------------------	-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

166	Enquête publique	SORIN Jocelyne Saint-Gemme	Constructibilité	J'ai déposé auprès du CE une requête concernant les parcelles A 1159 et A 1158 Et 1156 situées à la butte avec un accès directe sur la D28.		<p>Ces parcelles sont zonées en zone A. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La butte n'est pas considérée comme un village n'ayant aucune structure de village. La butte est issue d'une urbanisation linéaire sans cohérence loin des équipements et services des bourgs contraire aux orientations actuelles.</p>
167	Enquête publique	GAEC le Rabutaud Monsieur LANDRY Laurent, Sébastien et Baptiste Marnes	Agriculture	Nous sommes en accord avec le zonage de la zone agricole en bordure nord Est de Marnes. Le GAEC doit absolument garder les parcelles ZH 37-38-39-40-41-42 et 43 situées sur la commune de Marnes lieu-dit le Chauffaud pour que le jeune agriculteur installé depuis le 1er avril 2018 puisse à l'avenir continuer sa progression s'il en a besoin.		<p>Les parcelles concernées sont en zone A répondant donc aux besoins indiqués sur le courrier. Le PLUi est indépendant de toutes les réglementations qui peuvent également s'appliquer au projet.</p>

168	Enquête publique	Carrière Roy Saint-Varent	Economie	Nous constatons que les parcelles listées su-dessous ne sont pas actuellement comprises dans le zonage AC : BT 52,58,63,64,67,68pp,71,72,73,123,125,126,207,211 et BS 1 et 147. Dans le cadre du renouvellement et de la modernisation de notre outil industriel de production, nous allons investir dans une nouvelle usine de concassage de granulats et de chargement de trains et de camions. Cette nouvelle usine sera en lieu et place des stocks actuels et nous envisageons nos stocks de produits finis sur de nouvelles parcelles que nous possédons à l'Est de notre site actuel. Nous demandons l'anticipation de ce projet, nous envisageons de déposer, début 2020, un dossier d'extension du périmètre d'exploitation.		Les parcelles BT 52, 58, 63, 64, 67, 68 pp, 71, 72, 73, 123, 125, 126, 207, 211, BS 1, 147 ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009, elles feront l'objet d'une demande d'exploitation. Au regard de cette demande d'exploitation, la CCT, lors d'une future déclaration de projet, réalisera une mise en compatibilité de son PLUi en conséquence afin de permettre le projet. Les rails effectivement oubliés au nord avec l'entrepôt de stockage, appartenant pour moitié à la carrière ROY et à la COLAS sont intégrés. Les parcelles concernées sont : BS 337 et 338, BV 83, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 207 et 209. Ces parcelles ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009 mais sont bien aujourd'hui utilisées pour la carrière. Elles ne sont pas déclarées au RPG. Pour les autres parcelles, elles ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009, elles feront l'objet d'une demande d'exploitation au regard de cette demande d'exploitation la CCT lors d'une déclaration de projet réalisera une mise en compatibilité de son PLUi en conséquence afin de permettre le projet.
169	Enquête publique	Carrière Roy Saint-Varent	Economie	Nous sommes propriétaires des parcelles ci-dessous listées : BV 91, 92, 93, 95, 100, 135, 138, 139, 196, 198, 200, 202, 204, 209, 156, 83, 157, 158, 160, 205, 159, 207 et BS 337, 338, 339, 340, 344 et BT 224. La construction de la nouvelle usine prévue va nous obliger à modifier le tracé des rails actuels qui conduisent les wagons à nos postes de chargement. Dans le cadre du dossier d'extension que nous allons déposer début 2020, nous souhaiterions intégrer l'ensemble de ces parcelles en zone AC.		Les parcelles BT 52, 58, 63, 64, 67, 68 pp, 71, 72, 73, 123, 125, 126, 207, 211, BS 1, 147 ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009, elles feront l'objet d'une demande d'exploitation. Au regard de cette demande d'exploitation, la CCT, lors d'une future déclaration de projet, réalisera une mise en compatibilité de son PLUi en conséquence afin de permettre le projet. Les rails effectivement oubliés au nord avec l'entrepôt de stockage, appartenant pour moitié à la carrière ROY et à la COLAS sont intégrés. Les parcelles concernées sont : BS 337 et 338, BV 83, 139, 156, 157, 158, 159, 160, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 207 et 209. Ces parcelles ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009 mais sont bien aujourd'hui utilisées pour la carrière. Elles ne sont pas déclarées au RPG. Pour les autres parcelles, elles ne sont pas dans l'arrêté préfectoral du 30 avril 2009, elles feront l'objet d'une demande d'exploitation au regard de cette demande d'exploitation la CCT lors d'une déclaration de projet réalisera une mise en compatibilité de son PLUi en conséquence afin de permettre le projet.
170	Enquête publique	FRADOIS Nathalie Bouillé-Loretz		Va faire un courrier électronique envoyé au CE.		

171	Enquête publique	Registre enquête publique Sainte-Radegonde	Constructibilité / aménagement/ économie	Peut-on construire des vérandas le règlement ne le précise pas ? Pourquoi la centrale d'enrobé n'apparaît pas au zonage et peut-elle se développer ? Pourquoi imposer autant de stationnement pour le logement si on veut réduire la place de la voiture ? Ne peut-on pas créer des exceptions.		Le règlement est modifié afin d'introduire les matériaux verriers en façade et les vérandas. Il y a effectivement un oubli concernant l'entreprise industrielle fabricant du béton. Elle passe donc en Ay au zonage. Les règles de stationnement du règlement sont souples car introduisent une exception en zone UA et imposent 2 places de stationnement en zone UB. La règle en zone UB est effectivement revue et passe à une place de stationnement.
172	Enquête publique	Commune déléguée de Saint-Pierre-à-Champs	Aménagement	2 PADD 1 répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire Axe 1.1 assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales : Ajouter un carré jaune sur Saint-Pierre-à-Champs.		Le PADD a été rectifié, sur la carte p6 intitulée « Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales" le bourg de la commune déléguée de Saint-Pierre-à-Champs a été ajouté
173	Enquête publique	Dominique CAIRE BE Louzy lotissement	Constructibilité	1 - Stationnement : La rédaction n'est pas claire et peut-être à revoir. Faut-il 2 places de stationnement par logement sur les futurs espaces publics ou sur les parcelles ou peu importe ? 2- L'alignement des constructions : Telle que rédigée, cette règle impose d'aligner les futures constructions en alignement des constructions mitoyennes. Or, dans le cas de ce projet de lotissement, cela oblige d'éloigner les constructions en milieu du terrain (à peu près) et donc cela empêche de densifier en accord avec le PLUI (15 logements/hectare). Cette règle doit être modifiée pour les opérations d'ensemble.		Le règlement est modifié afin d'assouplir les règles de stationnement de la manière suivante - Règles quantitatives : Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après. Constructions à destination d'habitation : Sous-destination logement : - 1 places par logement créé sauf impossibilité technique Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), le stationnement pourra être aménagé sur les espaces communs de l'opération. Concernant les règles d'implantation une exception aux règles d'implantation sera introduite de la manière suivante : Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées dans les cas suivants : - Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc.) présentant un plan global d'aménagement cohérent. Ceci en cohérence avec le souhait de densification en renouvellement urbain des projets d'ensemble ; ceci garantissant en outre l'atteinte des objectifs de densification. Le règlement est donc modifié en zone UA et UB en conséquence. Dans la même logique sont également introduit des dérogations dans le cadre d'opération d'ensemble concernant l'emprise au sol maximale permettant ainsi une plus grande densification en accord avec les principes du PADD.

174	Enquête publique	SCI Les Grands Champs Argenton-l'Eglise	EnR	Idem précédent		Le projet de carrière à Argenton-l'Eglise sur les premiers plans du PLUi en projet en 2018 était bien pris en compte. Les services de la CCT accompagnent en effet le porteur de projet depuis plusieurs années. Sur demande des services de l'État et lors d'un pré-passage en CDPENAF, il a été demandé à la CCT de supprimer ce zonage du projet car trop peu d'éléments étaient en sa possession pour justifier d'un tel zonage. En parallèle, il a été demandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact afin d'apporter des éléments complémentaires nécessaires pour étudier le zonage. L'étude d'impact n'est aujourd'hui pas terminée ; seule l'étude faune flore est finalisée. La CCT ne pourra intégrer le projet dans son projet de PLUi entre l'arrêt et l'approbation sans repasser par une phase d'enquête publique. Il est donc nécessaire de prévoir une déclaration de projet postérieure à l'approbation afin d'intégrer le projet. En outre, la CCT souligne également les contradictions s'opérant dans ce projet, les services de l'Etat indiquent la nécessité d'avoir des zonages AC correspondant aux arrêtés d'exploitation et les services de la DREAL réclament une compatibilité du PLUi pour étude du dossier. En aucun cas le Code de l'Environnement ou le Code de l'Urbanisme n'introduisent de telles exigences. Cependant, la CCT se conforme aux éléments fournis durant l'élaboration afin de ne pas mettre en danger juridiquement l'élaboration de son PLUi.
175	Enquête publique	VALOREM Saint-Varent	EnR	Dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque portée par Valorem plusieurs parcelles de cet ancien terroir n'ont pas été prises en compte au sein du secteur Npv, et plus particulièrement 2 parcelles : <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle OH 238 situés en zone N, - la parcelle ZX 179 située en zone A, Aucune de ces deux parcelles n'a fait l'objet ou ne fait l'objet d'une exploitation agricole. En effet : Elles ont été exploitées par les carrières Roy jusqu'à la cessation d'activité sur ce site en 2001, et n'ont pas été exploitées depuis ; Elles n'apparaissent pas sur le RPG. Souhait d'intégrer ces parcelles au zonage Npv		Ces parcelles ne présentent aucun enjeu agricole et étaient initialement exploitées comme terroir de la carrière Roy. Dans ce cadre, elles sont intégrées au zonage NPv.

176	Enquête publique	WPD Saint-Léger-de-Montbrun	EnR	<p>En complément de notre contribution du 31 octobre 2019, nous souhaitons porter à votre connaissance nos questions suivantes concernant le zonage Aeol de Saint-Léger-de-Montbrun.</p> <p>Nous constatons que la zone Aeol est grevée d'une servitude au nord. Cette servitude semble émaner d'une "construction" située sur les parcelles ZE 132, ZE 133 et ZE 146 de la commune de Saint-Martin-de-Macon. Pouvez-vous vérifier qu'il s'agit véritablement d'une construction.</p> <p>La route départementale 162 qui sépare les zones numérotées 1 et 2 est de fréquentation relativement faible. Il apparaît que notre retour d'expérience que lorsque l'étude de danger ne fait pas ressortir de risque particulier comme sur ce type de route le gestionnaire de réseau (ici le département) considère acceptable une simple absence de survol à son ouvrage. Aussi, pouvez-vous considérer dans le tracé de ces deux zones un éloignement de 55m de part et d'autre de la RD 162. Une éolienne est une construction qui intègre un mat et ses pâles. La distance aux infrastructures routières et électriques présentée au sein du PLUi est de 180m. Du fait du règlement du PLUi qui n'intègre les constructions éoliennes que dans les zones Aeol, nous serions tenus de ne pouvoir proposer des éoliennes non plus de 180m des RD 65 ou des lignes à haute tension mais à 180m + longueur de notre pale (255m dans le cas d'un rayon de pale de 75m). Serait-il possible de tenir compte de ce point, et ainsi réduire l'éloignement des RDs et des lignes à haute tension à 105m minimum ? Enfin le règlement précise dans le secteur Aeol sont autorisées les éoliennes faisant partie d'un parc éolien ainsi que toute constructions et installations nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens ainsi que leur entretien. A cette lecture, les postes de livraison, nécessaires à l'acheminement de l'électricité du parc au gestionnaire du réseau, ne peut se faire qu'en zone Aeol. Pour faciliter notamment l'intégration de ces derniers dans leur environnement, serait-il envisageable de construire le poste de livraison en dehors de ces zones (par exemple en zone agricoles ou urbanisée) ?</p>		<p>Concernant votre remarque sur le volet règlementaire, la zone Aeol permet l'implantation de parcs éoliens ainsi que les éléments nécessaires à son fonctionnement. Les postes de livraisons sont considérés comme des installations nécessaires aux réseaux de services publics, ils sont donc autorisés dans toutes les zones.</p>
-----	------------------	-----------------------------	-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

177	Enquête publique	RP-Global Luzay- Marnes	EnR	<p>Nous tenons à vous faire part de nos remarques concernant le projet de PLUi porté par la CCT, notamment sur la possibilité d'implanter des moyens de productions d'énergies renouvelables telles que les éoliennes.</p> <p>...</p> <p>Eviction de Luzay du potentiel développement éolien de la CCT est contradictoire à plusieurs titres. D'un point de vue juridique, nous vous rappelons que selon l'article L229-26 du CE: <i>Le PCAET est compatible avec la schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie défini à l'article L222-1 du présent code. Il prend en compte, le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale.</i> Pour rappel, le SRCE Poitou-Charentes, dans son volet dédié à l'éolien, le SRE a déterminé la commune de Luzay en secteur favorable ...Ainsi, c'es à tort que ce PCAET a exclu la commune de Luzay dans son intégralité, il en résulte son incompatibilité avec les orientations du SRCAE de la région Poitou-Charentes, contrairement aux dispositions du code de l'environnement. La deuxième contradiction réside dans la concrétisation des ambitions du PCAET du Thouarsais qui explique, tout au long de ses 117 pages, les raisons pour lesquelles il est primordial et urgent de faire évoluer notre consommation... Ainsi il apparaît contradictoire d'éliminer le projet éolien sur Luzay dont le productible est estimé à 47,7 GWh, ou des territoires communaux dans leur intégralité, sans aucune justification, alors que le potentiel éolien est avérée.</p>		<p>Concernant la remarque sur la commune de Marnes et l'absence de zonage Aeol. La Communauté de Communes a réalisé un travail d'identification des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques s'appliquant à cette technologie (distance de 500 m des habitations, distance de recul autour des principaux axes structurants du territoire). Ces zones une fois définies ont ensuite été confrontées aux contraintes et enjeux environnementaux du territoire et soumises à l'avis des élus. Seules ont donc été conservées les zones de potentiel de développement issues de l'exclusion des zones de protection environnementale (identifiées par la TVB comme réservoirs de biodiversité) et de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune. En outre, le principe général, émis par l'État, est aujourd'hui de favoriser les projets répondant à des critères qualitatifs : haut niveau de prise en compte des enjeux (environnement, patrimoine, bruits...), principe d'évitement systématique des sites Natura 2000... Ce principe a été repris au sein d'une note interne émise par la Préfecture de Région. La Communauté de Communes souhaite réitérer ces propos tenus lors de la rencontre avec le conseil municipal de Marnes. En effet, si les études en cours venaient à démontrer l'absence d'impact sur les espaces protégés par la zone Natura 2000, et que les services de l'État compétents dans l'instruction des permis éoliens validaient ces études, la CCT viendrait à modifier son document en conséquence. Afin d'atteindre les objectifs définis par son Plan Climat Air Energie Territorial, conformément à la volonté du territoire de devenir un Territoire à énergie positive (TEPos) en 2050, la collectivité entend s'appuyer sur un mix énergétique local, en s'appuyant bien</p>
-----	------------------	-------------------------------	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>La troisième contradiction réside dans une information tronquée et inexacte du public. En effet, la carte page 72 n'indique pas le projet éolien de Luzay en développement depuis 10 ans alors que la CCT est au courant de ce projet pour lequel une enquête publique s'est déroulée du 7 janvier au 8 février 2019. De nombreuses autres incohérences sont notées p74 et p107. Ces incompatibilités entachent gravement l'information du public qui n'est pas en mesure de savoir si le projet de Luzay intègre la planification énergétique de la CCT. Bien entendu, ces inexactitudes ont des conséquences graves... Ainsi le PLUi, objet de l'enquête publique en cours, doit être compatible avec le SCoT. Ce dernier souligne P18 du PADD que le développement d'énergies renouvelables se poursuivra tout en le conciliant avec les enjeux agricoles, paysagers et de biodiversité.... Il ressort de toutes les orientations du SCoT citées au sein du courrier que le territoire du Thouarsais mène depuis de nombreuses années des actions en faveur de la transition énergétique en favorisant la maîtrise des consommations énergétiques et en favorisant le développement des productions d'énergies renouvelables. Aussi comment est-il possible après cet investissement louable du territoire, que le PLUi puisse introduire la notion d'interdiction d'implantation d'énergie renouvelable ? ...</p> <p>Page 15 de l'OAP Paysage et Energies on peut noter le manque de cohérence entre l'interdiction d'implanter de l'éolien sur le territoire communal de Marnes, alors qu'il est complètement cerné de "zones potentielles de développement éolien hors de la CCT"... En dehors des contraintes réglementaires, les projets font l'objet d'études exhaustives sur différentes thématiques afin de relever les sensibilités pouvant être rédhibitoires à l'implantation d'éoliennes. Seules les conclusions précises de ces études pourraient mener à l'éviction des zones sensibles. Monsieur le CE nous attirons votre attention sur le fait qu'aucune carte de contrainte n'est présentée afin de définir les contours de ces zonages qui s'appliquent à la parcelle cadastrale et où l'intégralité du territoire des communes non favorable sera interdite à l'éolien.</p> <p>Aussi, nous avons des interrogations qui nous l'espérons seront les vôtres :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comment la CCT peut-elle techniquement justifier la délimitation de ces zones Aeol ? 		<p>évidemment sur la part de production des éoliennes, mais en favorisant le développement des énergies renouvelables de manière générale. Les parcs de production ENR déjà en fonctionnement à ce jour (éolien, PV au sol, méthanisation) permettent de couvrir près de 80% des consommations électriques du territoire. A ce titre, la Communauté de Communes souhaite poursuivre l'atteinte de ces objectifs en favorisant un développement maîtrisé et contrôlé des énergies renouvelables sur l'ensemble de son territoire. Il est insolent de faire espérer la création d'emploi liée à l'installation et l'exploitation d'éoliennes sur le territoire, lorsque les installations déjà en fonctionnement n'ont apportés aucun emploi direct lors de leur installation & exploitation actuelle : les machines sont gérées à distance, dont les antennes les plus proches des exploitants sont situées à Limoges, Nantes, Tours ou Bordeaux, si ce n'est Paris.</p>
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>2. Les conseils municipaux, qui ne sont pas favorables à l'implantation d'éoliennes, sont-ils en droit d'édicter une interdiction générale et absolue d'implanter des aérogénérateurs sur chacun de leur territoire ?</p> <p>3. La CCT sera-t-elle en capacité d'atteindre son objectif de devenir TEPOS en se privant de l'éolien, principale source de production d'énergie renouvelable, sur presque 97% de son territoire ?</p> <p>4. Enfin, ces conseils municipaux qui seront prochainement renouvelés seront-ils légitimes à empêcher leur territoire de se tourner vers l'énergie éolienne pour la décennie à venir et ainsi hypothéquer l'avenir de leur commune ?</p> <p>5. Sur un territoire où le pouvoir d'achat est en dessous de la moyenne départementale selon diagnostic présenté dans le PCAET, la CCT n'aura-t-elle pas besoin des emplois créés par l'installation et l'exploitation d'éoliennes ?</p> <p>A la faveur de ces explications et interrogations, nous vous demandons de recommandation d'enlever l'interdiction pesant sur les zones A de pouvoir implanter de l'éolien dans le PLUi. Bien entendu, la levée de cette interdiction, nous permettrait de finaliser le projet éolien de Luzay initié en 2009 et poursuivre celui engagé sur Marnes.</p> <p>... Le courrier énonce toutes les étapes du projet de Luzay</p> <p>A l'aune de toutes ces informations, nous réitérons notre demande de recommander d'enlever l'interdiction pesant sur les zones A de pouvoir implanter de l'éolien dans le PLUi.</p>		
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

178	Enquête publique	Keith WHICHELO E	EnR	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je viens d'Angleterre et j'ai passé 2 ans à rechercher une maison dans un lieu qui me plait afin d'y passer ma retraite. Beaucoup plus important pour moi, j'ai 73 ans, j'ai un problème cardiaque et j'ai besoin d'une tranquillité absolue. Le fait que des éoliennes vont s'implanter à quelques encablures de chez moi constitue une atteinte à la tranquillité et la sérénité que j'attendais. Toutes les études montrent clairement que ces machines sont préjudiciables à la santé de tout un chacun et d'autant plus lorsqu'il y a un problème de santé. Ces études montrent à l'évidence les impacts nocifs sur l'écologie et sur le tourisme ce qui affecte l'économie locale. Nous sommes dans des zones en ZNIEFF et les vallées sont classées en zones écologiques remarquables. Financièrement parlant, le prix des maisons en sera également affecté et je ne peux pas me permettre de prévoir une moins-value importante sur mon unique bien. C'est pour cela que je m'oppose à tous projets prévoyant l'installation d'éoliennes</p>		<p>Concernant les sites de pré-localisation ils sont issus d'une démarche conduite sur l'ensemble du territoire. Une OAP thématique "Paysage et Energie" vise à préserver les monuments, percées et éléments paysagers du territoire. Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est. Suite aux différentes observations formulées par les PPA et la population la CCT a réétudié l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur Saint-Léger-de-Montbrun La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie. 2. Argenton-l'Eglise / Mauzé Thouarsais Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère - Cône de vue depuis des lieux emblématiques. - Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton. - La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise <p>Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parc éolien sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par le service de la DDT, La communauté de communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes. La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.</p>
179	Enquête publique	RASILLARD Isabel	Constructibilité	<p>Par la présente, je me permets de contester la décision de la commission du PLUi de Saint-Jacques-de-Thouars qui a reclassé les parcelles AH 11 en zone agricole, pourtant, ces terres sont situées à la sortie du bourg, à côté et entre les habitations. La commune de Saint-Jacques ne pourra pas s'agrandir ou maintenir ses habitants si vous supprimez</p>		<p>La parcelle AH 11 d'une superficie de 20992m² est une parcelle agricole recensée au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Elle n'a pas été retenue comme pouvant faire l'objet d'une urbanisation. Les besoins en logement pour la commune de Saint-Jacques-de-Thouars sont assurés sur la parcelle AI123. La commune de Saint Jacques a fait le choix de concentrer son urbanisation future sur le périmètre identifié</p>

				les zones constructibles lors de renouvellement des plans d'urbanisme. Etant donné la diminution du nombre d'agriculteurs, je pense que ces terrains ne porteront pas préjudice à cette corporation.		dans l'OAP. Ce périmètre est déjà supérieur à la surface préconisée car Saint Jacques pouvait prétendre entre 0,8 et 1,4 hectare en extension. Ce léger dépassement est justifié par une cohérence d'aménagement.
180	Enquête publique	De BAYNAST Geoffroy Saint-Martin-de-Sanzay	Patrimoine	Complément d'information sur le classement de la commanderie ainsi que des photos		Afin de répondre au projet, la Communauté de Communes classe en Nd les parcelles AT 192, 193 et les parcelles AT 26 et 25 hors des parties inondables. Ce classement permet en effet d'inclure La commanderie de Prailles dans le classement identifiant plusieurs grandes propriétés de même typologie.
181	Enquête publique	NARGEOT Claude Saint Varent	EnR	<p>Beaucoup de projet éoliens sont en cours dans un rayon inférieur à 10km soit environ à terme 53 éoliennes Trop c'est trop:</p> <ul style="list-style-type: none"> - saturation visuelle - des lumières rouges qui clignotent toute la nuit le bruit par grand vent - dépréciation immobilière un plan éolien doit se raisonner au niveau régional et ne pas se concentrer sur des petits secteurs géographique. Demande pour arrêter ces projets au niveau local. 		<p>Concernant la dépréciation immobilière et la perte de valeur immobilière :</p> <p>Il est difficile de définir l'origine de la dépréciation de la valeur d'un bien immobilier. De multiples facteurs peuvent y contribuer : projets d'aménagement des communes, nouvelles infrastructures, projets immobiliers, fermeture d'une entreprise, etc. Plusieurs études et jugements rendus ont démontré que la présence d'éoliennes n'a pas d'impact significatif sur le marché immobilier dans les communes proches. Une étude réalisée en 2010 dans le Nord Pas-de-Calais avec le soutien de la Région et de l'ADEME conclut que, sur les territoires concernés par l'implantation de deux parcs éoliens, « le volume des transactions pour les terrains à bâtir a augmenté sans baisse significative en valeur au m² et [que] le nombre de logements autorisés est également en hausse »*</p> <p>La Cour d'Appel d'Angers, oblige néanmoins le vendeur d'un bien à informer l'acquéreur de tout projet éolien situé à proximité (1,1 km par exemple) du bien*.</p> <p>En revanche, les communes bénéficient de retombées économiques qui leur permettent de créer ou renforcer des services collectifs et d'améliorer les conditions de vie locale, ce qui peut entraîner une revalorisation, parfois très importante*, de la valeur des biens. Ce phénomène de redynamisation, auquel contribue également la création d'emplois locaux pérennes d'exploitation des parcs éoliens, s'observe en particulier dans les petites communes rurales. Une enquête de terrain réalisée par l'institut de sondage BVA, en mai 2015, auprès de 900 personnes vivant dans un rayon de 600 à 1 000 mètres de parcs éoliens révèle que les riverains interrogés sur les</p>

						<p>éventuels éléments négatifs d'un parc éolien, n'évoquent jamais le risque de dévaluation des biens immobiliers. (* sources : Rapport " Evaluation de l'impact de l'énergie éolienne sur les biens immobiliers ", 2010 Climat Energie Environnement / Cour d'Appel d'Angers, 8 juin 2010, 1ère Chambre A N° RG 09/00908 / Etude « Pour un développement raisonné et concerté de l'éolien », 2004, CAUE de l'Aude.)</p> <p>Concernant la pollution lumineuse :</p> <p>Pour assurer la sécurité de la navigation aérienne, les éoliennes situées en dehors des zones grevées de servitude aéronautique sont équipées d'un système de balisage lumineux d'obstacle (Arrêté du 13 novembre 2009 relatif à la réalisation du balisage des éoliennes situées en dehors des zones grevées de servitudes aéronautiques). La réglementation relative à ce balisage est stricte et très précise : chaque balise lumineuse doit recevoir un certificat de conformité délivré par les services techniques de l'aviation civile. Les éclats des feux (clignotement) doivent être synchronisés et répondre à des caractéristiques techniques précises (le jour : éclat blanc de 20 000 candelas et visibles à 360°, la nuit : éclat rouge de 2 000 candelas et visibles à 360°). La réglementation précise aussi que les aérogénérateurs doivent être de couleur blanche. Ce balisage clignotant peut parfois être gênant pour les riverains. Il existe quelques méthodes d'atténuation mais elles ne sont pas autorisées par la législation française (Note de synthèse sur le balisage d'éoliennes en France et en Allemagne – état des lieux : Juillet 2013) comme le balisage circonstanciel permettant d'éclairer l'éolienne lorsqu'un aéronef approche. Même si les professionnels de l'éolien s'accordent tous sur l'importance du balisage pour des questions de sécurité, ils sont nombreux à vouloir plus de flexibilité dans la réglementation pour notamment pouvoir mettre en place des systèmes de balisage moins impactant pour les populations locales.</p>
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

182	Enquête publique	CHARPENTIER Yves PACAULT Jean Paul Habitants de la capinière Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	<p>Nous avons découvert lors d'une réunion publique que la Capinière était classée en A. Par cette décision vous menez le village à sa mort. Pétition 30 réclamations jointes Monsieur par la présente correspondance, nous venons vous interpellier sur le fait que notre village vient d'être exclu de toutes possibilités de construction. Nous sommes surpris d'une telle décision sachant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A ce jour nous pouvons enregistrer une augmentation des constructions dans notre village, ainsi que la rénovation d'habitations anciens. - nous sommes à proximité de la zone industrielle de Mauzé-Thouarsais en développement <p>Merci de bien vouloir nous exposer la motivation qui vous a conduit à nous exclure de toutes perspectives d'avenir au sein de notre village.</p>		<p>Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. <p>Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. La Capinière est issue d'une urbanisation linéaire sans structure de village et est donc considérée comme un hameau. Elle fait l'objet d'un classement en A.</p> <p>En A sont autorisées les extensions et annexes des constructions existantes dans les limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% de l'emprise au sol des constructions existantes de moins de 90m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. - 30% de l'emprise au sol des constructions existantes de 90m² d'emprise au sol et plus dans la limite de 50m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. <p>La construction d'annexes à l'habitation ou logement de fonction agricole, sur l'unité foncière, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 20 m de la construction principale ; - Que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 30m² (sauf pour les piscines autorisées jusqu'à 50m²) ; - Que le nombre d'annexes n'excède pas 2 sur une même unité foncière, autorisées à compter de l'approbation du PLUi ; - Que leur implantation n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes. <p>Ne seront pas autorisées de nouvelles constructions d'habitation les seules parcelles où ceci aurait été possible appartiennent à monsieur Charpentier.</p> <p>Ces règles sont issues des directives de l'État visant à limiter la consommation foncière et des directives de la chambre d'agriculture visant à préserver les terres agricoles. Les parcelles de monsieur Charpentier sont en outre identifiées au RPG 2017 donc déclarées par un exploitant (référentiel chambre d'agriculture). Par conséquent, les parcelles restent en A.</p>
-----	------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

183	Enquête publique	PEROCHON Jean Marie Glénay	Constructibilité	La parcelle de GLENAY la croix Morin Sud D 1326 sur laquelle se trouve un étang de pêche réalisé en 1990 et une cabane de pêche l'hivers suivant. Parcelle héritée en 2008. En février 2017, la tempête a endommagé la cabane... En février 2018 j'ai entrepris de la refaire en réduisant la surface et le volume...une partie est fermée pour accueillir le matériel de pêche, les chaises et tables de pique-nique le reste est en abri ouvert...Cette cabane ne gêne personne depuis son existence. Elle ne gêne en rien la biodiversité des nichoirs y étaient installés et étaient régulièrement occupés. La flore y est également respectée, j'y fais du fauchage sélectif gardant les zones en fleurs ...Je demande que la parcelle puisse accueillir la cabane dont l'existence est incontestable et qu'elle soit enregistrée au cadastre.		La construction existante avant 2017 tel qu'évoquée n'est pas aujourd'hui cadastrée et n'a pu être identifiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ce dossier fait en outre l'objet d'un procès-verbal sur la commune de Glénay. La parcelle est en outre à l'intérieur d'un réservoir de biodiversité justifiant de sa protection en Np et en outre l'inventaire des zones humides montre une zone humide sur l'entièreté de cette parcelle nécessitant sa protection. Une régularisation de cette construction illégale serait incohérente par rapport au reste des demandes enregistrées et aux enjeux de la protection de la trame verte et bleue.
184	Enquête publique	AUBERT Marc	EnR / Aménagement	Remise 1 feuille et 4 observations Quelle est la place des zones de développement éolien dans le futur PLUi ? Le projet de parc éolien sur la commune de Saint-Léger peut-il être remis en cause par le PLUi ? Ce qui irait à l'encontre d'un territoire à énergie positive ! Le futur PLUi laissera-t-il possibilité à la création architecturale de s'exprimer notamment pour les habitats à faible consommation d'énergie ou à énergie positive ? Respectera-t-il un équilibre entre les communes sur la qualité des services de proximité de la CC et leur développement de leur population ? Quel sera la nouvelle centralité due à la fusion et à la naissance du "nouveau" Thouars ?		La CCT n'a effectué qu'un travail de localisation des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques s'appliquant à cette technologie (distance de 500 m des habitations, distance de recul autour des principaux axes structurants du territoire). Ces zones, une fois définies, ont ensuite été confrontées aux contraintes et enjeux environnementaux du territoire et soumises à l'avis des élus. Seules ont donc été conservées les zones de potentiel de développement issues de l'exclusion des zones de protection environnementale (identifiées par le TVB comme réservoirs de biodiversité) et de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune. Il est nécessaire de souligner que certaines zones Aeol intersectent des ZNIEFF de type 1. Si les ZNIEFF ont bien été prises en compte dans l'analyse de l'état initial à l'échelle du projet l'étude d'impact devra nécessiter la réalisation d'études complémentaires pour caractériser les milieux naturels et les espaces concernés pour évaluer l'impact du projet. Le PLUi a identifié 4 zones Aeol sur la commune de Saint-Léger-de-Montbrun favorable au développement de projet éolien. Un secteur a par ailleurs été élargi suite aux observations faites par un porteur de projet sur cette commune, en raison d'une erreur cartographique restreignant ladite zone de potentiel de développement (au nord-est de la commune, à proximité de la commune de Saint-Martin-de-Macon). Le PLUi laisse place à l'innovation en ayant largement simplifié le volet réglementaire. De nombreuses dérogations ont été instituées afin de permettre l'utilisation de dispositifs favorables à la qualité énergétique des logements et le développement de dispositifs favorables à l'utilisation des énergies renouvelables. Par exemple, il a été introduit des dérogations de hauteurs pour l'implantation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ou encore de dérogation sur les règles d'implantation pour permettre l'isolation par l'extérieur. Le PADD est clair dès son premier axe « Répondre aux besoins de la

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b
-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

						<p>population de manière équilibrée et solidaire » avec en premièrement "Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales". Le développement est dit solidaire car, il s'agit de permettre l'accueil de population et d'activité dans l'ensemble des communes rurales. Concernant la fusion communale, elle ne change en rien les pratiques territoriales et le parti d'aménagement. La population ne changera pas ses habitudes malgré la fusion administrative des communes, Thouars (ancien périmètre) et son centre-ville restera la centralité majeure du territoire.</p>
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

185	Enquête publique	Association "notre environnement à Luzay	EnR	<p>Les zones d'exclusions : Habitat : la distance des 500m ne fait que reprendre la législation en vigueur et est donc totalement inadaptée au gigantisme des éoliennes actuelles (150-200-240 m). La CCT ne pourrait-elle pas être plus exigeante pour son territoire et préconiser une distance de 10 fois la hauteur du mât au minimum, comme c'est déjà le cas dans un certain nombre de pays.</p> <p>Les monuments historiques : Les périmètres d'exclusion sont peu restrictifs eu l'égard à la loi (500m) et systématiquement contournés par les promoteurs par l'utilisation de photomontages permettant de minimiser les atteintes visuelles. Là encore une distance de 2000m ne serait-elle pas plus appropriée associée à une absence de visibilité ou co-visibilité ? Les boisements : Seraient exclus tous boisements classés... Qui sont-ils ? Pourquoi les bois et bosquets éléments structurants de notre paysage sont-ils aussi peu considérés ? Pour laisser parfois la place à ces aérogénérateurs ? Une exclusion totale de tout boisement représentant des puits de carbone et riche en biodiversité serait indispensable.</p> <p>TVB : La protection de l'environnement ne peut se limiter à ces deux zones et ne pas considérer l'espace paysager dans son ensemble. Il n'y a pas de vide dans cet espace rural même peu peuplé et ne peut donc être fractionné pour laisser la place à des champs d'éoliennes industrielles.</p> <p>Un exemple très parlant : la vallée du Thouaret très</p>		<p>Le potentiel de développement de l'éolien sur la partie sud du territoire est exploité au maximum par les projets existants et ceux en développement autorisés soutenus par la collectivité au regard de leurs impacts et l'intégration de financements locaux, au regard des contraintes environnementales s'y afférant.</p> <p>La partie nord du territoire est quant à elle concernée par de plus petites zones potentielles en raison du mitage de l'habitat et des contraintes complémentaires (environnement, patrimoine, paysage...). Par conséquent, les secteurs cartographiés ont été définis selon des critères techniques mais aussi paysagers, patrimoniaux et environnementaux. De plus, seules les zones des communes favorables à de nouveaux projets ont été retenues. Un certain nombre de zones potentielles ont donc été exclues afin de concilier volonté politique, acceptabilité et impacts. Enfin, il est important de rappeler que ces zones ne garantissent en aucun cas la réalisation d'un projet, ceci étant soumis à autorisation au titre des ICPE et donc à multitudes d'études d'impacts plus approfondies. Les zones semblent disséminer sur le reste du territoire, or il est important de rappeler que ces zones ne garantissent en aucun cas un projet à chaque fois.</p>
-----	------------------	------------------------------------------	-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>impactée sur ses hauteurs par les parcs éoliens de Saint-Généroux, Availles- Thouarsais et bientôt Saint-Varent et leurs extensions qui suivront. Que dire aussi des Deux ZNIEFF de type 1 qui ne seront pas épargnées malgré les enjeux liés à l'intérêt ornithologique. Principes d'Aménagement : Compte tenu de ces quelques zones d'exclusion peu contraignantes pour tout promoteur et du nombre croissant des parcs éoliens sur le nord Deux-Sèvres, il semble hasardeux de penser que cette filière industrielle puisse s'harmoniser avec les structures du paysage. Il est par ailleurs tout à fait utopique d'éviter les co-visibilités directes avec les éléments du paysage, leurs lieux de fréquentation. Tout effet cumulatif de chevauchement et de saturation visuelle seront inévitables.</p> <p>Toute démarche de concertation avec la population locale doit se faire avant toute signature des baux emphytéotiques (Pas le cas actuellement) et engager une démarche de financement participatif n'est qu'un leurre pour faire croire à l'acceptabilité du projet. Notre expérience récente nous a permis de considérer le peu de garanties qu'apportaient les études d'impact environnemental et paysagers des parcs éoliens. En effet, les promoteurs mettent en place tout un argumentaire dont la finalité est de minimiser les impacts réels et incontournables de ces projets. Par ailleurs, les enquêtes publiques ne sont que des mascarades se terminant fréquemment par la validation du projet par le Commissaire enquêteur et la Préfecture. Echelle Territoriale : L'état des lieux représenté par une lecture du relief et de la micro topographie nous mène à une schématisation des lignes de force du relief... Les principes d'aménagement des parcs éoliens tendent à vouloir s'inspirer des recommandations en termes de lignes de force, cônes de visibilité, prise en compte des territoires limitrophes... nous constatons malheureusement au fil des pages à une accumulation de recommandations qui se répètent et qui mettent en évidence qu'il y a bien un impact réel dans ces aérogénérateurs sur l'ensemble du territoire et qu'il paraît difficilement évitable. La préconisation répétée de porter une attention particulière à telle ou telle situation risque fort de rester sans effet comme on l'a souvent constaté dans les études d'impact.</p> <p>Parmi les remarques émises par la Préfecture et la DDT : Pour ce qui est de la proposition de revoir la hauteur des</p>		
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

				<p>constructions agricoles (15m), nous sommes surpris de la démagogie de la CCT qui s'inquiète du « fort impact sur le paysage » alors même que les éoliennes de 180m de haut semblent leur convenir. Quelle pertinence y a-t-il à vouloir développer ce type d'énergie dite renouvelable mais intermittente (taux de charge de 23% en 2018) non pilotable et qui doit être secondée par ces centrales thermiques électriques de CO2. Cette énergie du vent ne représente que la production électrique à hauteur de 5% sur un secteur décarboné à 90% (nucléaire et hydraulique) Quid de l'artificialisation des terres agricoles représentée par les chemins d'accès, la plateforme, le bétonnage (1500 à 2000 tonnes de béton/mâts) ? Quid de l'atteinte à la biodiversité reconnue par nombre d'études et dont les études d'impact minimisent systématiquement les effets ? Quid de l'atteinte à la santé des riverains par l'émission d'infrasons à propose desquels les dernières études danoises valident l'émergence à des 10aine de kms. Pourquoi à l'échelle du territoire et dans l'objectif de prendre soin des populations, la CCT ne fait pas le choix d'être plus exigeante ? Quid de la pollution lumineuse générée par les voyants nocturnes rouge représentant une menace pour la biodiversité et aussi une atteinte à la santé humaine ? Quid du maillage électrique interparcs représentant des perturbations géobiologiques et aux effets sur la santé animale ? Quid des enjeux environnementaux des terres rares nécessaires aux nacelles et aux conséquences écologiques dramatiques ? Quid du démantèlement après les 20 ans d'exploitation d'un parc provisionné à hauteur de 50 000 € alors même que le coût avoisine souvent un minimum de 450 000 € et un risque à charge des propriétaires terrines ? Quid de l'impossible recyclage des pales constituées de matériaux composites et dont l'Allemagne se trouve maintenant confrontée Quid de l'impact sur le tourisme sur un territoire en mal d'identité et d'attractivité ?</p>		
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

186	Enquête publique	CHARTRAI N Saint-Martin-de-Sanzay	Agriculture / environnement / constructibilité	<p>Dépôt de 6 feuilles Demande d'annulation d'une OAP et reporter mes observations sur le PLUi de la CCT.</p> <p>Remarques sur les difficultés à exploiter le dossier ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pagination est cachée par l'accusé réception de la préfecture - références cadastrales absentes - les zones Aeol des communes limitrophes sont adroitement ombrées de manière la plus pâle possible <p>Remarques sur la contestation et demande d'annulation de l'OAP 2 de Saint-Martin-de-Sanzay</p> <p>AH 219 parcelle acquise ces dernières années en vue d'agrandir mes bâtiments de vinification et qui est déjà utilisée en tant qu'annexe et dégagement en période de vendanges</p> <p>AH 120 parcelle exploitée actuellement et incluse dans ma déclaration PAC. Préservée en vue de la gestion de mes effluents viticoles et en prévision de l'accueil des clients à la propriété.</p> <p>Je souhaite que la parcelle AH 219 reste en zone agricole et non en zone AU et que la parcelle AH 120 soit exclue de la zone 1AUh et l'OAP n°2[...]</p> <p>Contestation EBC et EBP en zone AOC sur la commune de Brion la parcelle ZL1 vous avez isolé un EBC en zone AOC je demande que cet EBC soit supprimé ou tout au moins que vous appliquiez les recommandations formulées par l'INAO.</p>		<p>Concernant les remarques sur la forme, la CCT les prend en compte. La pagination est revue pour l'approbation, s'il s'agit effectivement d'un défaut de la télétransmission des actes. La pagination sera positionnée à gauche afin d'éviter ce désagrément à l'approbation. Concernant l'absence des étiquettes au cadastre ceci est rectifié pour l'approbation. La CCT souhaite cependant souligner qu'elle n'est toujours pas en possession du cadastre rectifié suite au remembrement foncier.</p> <p>Concernant les cartes, le choix a été fait de réaliser une carte par commune afin que la population se retrouve plus facilement via les limites communales, il a donc été réalisé un masque permettant de désopacifier le zonage des communes alentour. La CCT n'a en rien souhaité cacher les éventuels zonages Aeol sur les cartes, l'ensemble des cartes étant disponible dans le dossier d'enquête publique. Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, cette OAP a été conçue en réflexion avec les élus afin de permettre une urbanisation cohérente du bourg.</p> <p>La parcelle AH 219 est zonée en UA et contraint l'exploitation agricole. Le diagnostic agricole n'ayant pas identifié le bâtiment de la parcelle AH144 comme agricole, l'erreur est rectifiée et l'ensemble de l'exploitation est zonée en zone agricole.</p> <p>Concernant la parcelle AH 120, ce secteur est supprimé du potentiel d'urbanisation sur la commune de Saint-Martin-de-Sanzay, une zone 2AUh est créée. Les surfaces en 1AUh sont supprimées (environ 6100m²) et les surfaces en 2AUh (5600m²) créées sont quasi équivalentes. Cette zone permet la production d'un nombre de logements répondant aux objectifs démographiques prévus dans le PADD. Cette modification</p>
-----	------------------	-----------------------------------	------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Saint-Martin-de-Sanzay ZB 100, 101, 102, 103, 111, 112, 113 parcelles en zone AOC classées en espaces boisés protégés. Interdiction de coupe rase....</p> <p>Je demande à ce que les recommandations formulées par l'INAO soient appliquées pour ne pas empêcher le retour à la culture de la vigne en zone AOC.</p> <p>Dossier environnemental</p> <p>Haies protégées : ces haies hélas n'existent plus à ce jour. Dans le champ de ruines qu'est devenu l'aménagement foncier RD 938 j'ai le regret de vous informer que quasiment toutes les haies indigènes que vous souhaitez protéger ont été détruites par des exploitants. [...] Quant aux chemins, ceux que vous souhaitez classer n'existent plus ou bien sont désormais discontinus. [...] Je me permets de vous faire observer que pour avoir résister contre la furie destructrice des chemins, et du parcellaire en zone viticole, le secteur de Mont et du belvédère reste le seul à ne pas avoir été trop dévasté par l'aménagement foncier. Fruit d'un travail de 30ans de reconstruction d'un paysage viticole, vous voudrez bien rectifier les alignements de noyers indigènes que vous avez par erreur classés en haies (ZB 90 côté ouest).</p> <p>Peupliers et agroforesterie.</p> <p>Le projet de réponse aux remarques du CRPF est tout simplement scandaleux. [...]</p> <p>Protection du bâti traditionnel (maisons paysannes)</p> <p>Le porteur de projet semble être aveuglé par le "dogme de la dent creuse" à tout prix. Chaque élément caractéristique semble avoir été pris en compte pour lui-même et non dans un ensemble architectural. Préserver au moins une entrée de village avec uniquement du bâti traditionnel concourt au pittoresque et au charme des villages. Autre oubli aucune recommandation n'a été édictée pour préserver un ensemble architectural rural de l'édification déraisonnée d'antenne GSM au lieu de les intégrer à une lisière boisée. Cas du hameau de Mont aux maisons saumuroises exceptionnelles sauvegardées qui est concerné par un tel projet.</p> <p>Zone Aeol "Nord Deux-Sèvres : le vicomte aux paysages sacrifiés"!</p> <p>Dans la région à forte identité, il n'y a pas d'éoliennes. Dans les régions au patrimoine architectural ou aux paysages remarquables il n'y a pas d'éoliennes. ...</p> <p>Je suggère un moratoire au nord d'une ligne horizontale matérialisée par la RD 759.</p>	<p>d'une zone 1AUh vers du 2AUh ne compromet pas les objectifs et la satisfaction des besoins en logements puisqu'elle induit nécessairement que les logements prévus dans la zone 1AUh supprimée seront différées à moyen terme. L'ensemble de ces propositions visant à permettre à l'exploitation viticole de se développer.</p> <p>Concernant le boisement sur la parcelle ZL1, ce boisement fait partie d'un réservoir de biodiversité (espace relais de la sous-trame forêt et landes) formant un ensemble avec l'espace boisé qui s'étend à l'ouest. Afin de préserver le réservoir de biodiversité les demandes formulées par le CRPF ont été suivies : absence de tout classement pour les espaces boisés d'un seul tenant de plus de 1ha soumis au code forestier et classement en EBC des espaces boisés inférieurs à 1ha. L'espace boisé en question est séparé du reste de l'ensemble par un chemin d'où son classement en EBC. Un classement en EBC n'empêche pas l'entretien du boisement, il interdit juste l'arrachage et le dessouchage des arbres.</p> <p>Concernant les espaces boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du CU, très peu de sites en AOC sont concernés par des boisements protégés au titre du L151-23 du CU. Ils sont supprimés pour permettre un retour à la viticulture de ces espaces. Seuls environ 3ha étaient protégés à ce titre sur les secteurs AOC. Cette protection est supprimée uniquement en zone de protection viticole AOC. Ces boisements participent à la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Les zones arborées sont peu présentes voir absentes des vignobles. Pourtant leurs rôles agronomiques, et écologiques sont connus, (protection microclimatique, régulation de la ressource en eau, fertilisation des sols, amélioration de la biodiversité, structuration du paysage, diversification de la production ...). Il est donc du devoir des exploitants de maintenir des espaces boisés favorable aux vignes.</p> <p>Un point sera fait concernant les haies protégées sur le secteur ayant fait l'objet de l'aménagement foncier. Quant aux chemins identifiés, ils ont fait l'objet de travaux menés avec la commune pour leur identification. Cependant une partie des chemins identifiés est issue du PDIPR du département visiblement non actualisé suite au remembrement. Sans accès au nouveau cadastre par la CCT, il est difficile d'actualiser ces éléments. Une actualisation sera effectuée dès communication des éléments.</p> <p>Concernant l'alignement de noyers, le zonage est rectifié en conséquence.</p> <p>Concernant le zonage Aeol, la CCT n'a effectué qu'un travail de localisation des zones de potentiel de développement éolien au regard des contraintes réglementaires et techniques. Ces zones, une fois définies, ont été confrontées aux contraintes et enjeux environnementaux du territoire et soumises à l'avis des élus. Seules ont</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>La zone Aeol d'Argenton l'Eglise est-elle compatible avec la ZNIEFF ?</p> <p>La zone Aeol de Brion est-elle compatible avec le château du Bois de Sanzay (ISMH) à moins de 500m? Protection des vallées et de leur patrimoine bâti Moulin et chaussée d'UZU non répertoriés, Gué de Saint Martin de Sanzay non répertorié.</p>		<p>donc été conservées les zones de potentiel de développement issues de l'exclusion des zones de protection environnementale (identifiées par le TVB comme réservoirs de biodiversité) et de l'avis favorable des élus au développement éolien sur leur commune. Il est nécessaire de souligner que certaines zones Aeol intersectent des ZNIEFF de type 1. Si les ZNIEFF ont bien été prises en compte dans l'analyse de l'état initial à l'échelle du projet, l'étude d'impact devra nécessiter la réalisation d'études complémentaires pour caractériser les milieux naturels et les espaces concernés pour évaluer l'impact du projet. La zone Aeol de Brion-Près-Thouet est située au-delà du périmètre de protection du Château de Sanzay.</p> <p>Concernant le petit patrimoine identifié dans le PLUi, il a fait l'objet d'un travail étroit avec les municipalités chargées de faire remonter l'ensemble des éléments. Les éléments cités n'ont pas été identifiés. Sur la commune d'Argenton l'Église 6 secteurs de potentiels ont été supprimés, suite à plusieurs remarques liées aux enjeux paysagers notamment (cônes de vue, vallées...).</p>
187	Enquête publique	M et Mme LETARD Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	<p>Nous sommes propriétaires de la parcelle AI 109 sur laquelle une maison a été construite en 1982. Au PLU cette parcelle est classée en zone agricole alors que nous n'avons jamais été agriculteurs. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone urbanisée. En effet, nous avons en projet de construire un garage mais il semble qu'en zone A il y ai des restrictions quelles sont-elles ?</p>		<p>La parcelle AI 109 est située à l'écart de tout bourg ou village et fait donc l'objet d'un classement en zone agricole. Cette parcelle était déjà zonée en zone A dans le PLUi actuel. La zone agricole permet le développement d'extension ainsi que d'annexes à l'habitation dans la limite de 30m² dans un rayon de 20 m de la construction principale. Le projet envisagé est donc réalisable en tenant compte des contraintes réglementaires.</p>
188	Enquête publique	M et Mme DARDARI Saint-Jacques-De-Thouars	constructibilité	<p>Parcelle AH 158</p> <p>Nous découvrons que notre terrain dit constructible devrait subir une modification au niveau du PLU. En effet la moitié du terrain devrait être transformé en terres agricoles. Nous contestons cette décision...</p>		<p>Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UB soit environ 8 000m². Ce choix a été opéré car initialement ce secteur était classé en zone 1AU consommée par une seule maison d'habitation. Afin de limiter le développement d'une urbanisation sans cohérence d'ensemble, le reste de la parcelle a été classé en zone A afin d'y permettre les annexes et extensions mais sans y développer tout autre maison d'habitation qui ne s'intégrerait pas dans une urbanisation cohérente du site. Si la parcelle était maintenue constructible en totalité, cette enclave devrait alors respecter la densité de 15 logements à l'hectare minimum. Le classement en zone UB sur 8000m² permet cependant au propriétaire de densifier cette parcelle s'il le souhaite.</p>
189	Enquête publique	RAIMBAUL T Rémi Argenton l'Eglise	constructibilité	<p>Pourquoi la parcelle n°16 n'a plus la partie constructible? Route qui rejoint la gouraudière pourquoi cela a été supprimé du plan cadastral ?</p>		<p>Si la remarque concerne la parcelle ZO 16, cette parcelle a une surface cadastrale de 38 390m². Elle est recensée pour sa majorité dans le RPG. Elle n'est pas desservie par l'eau et l'électricité et était initialement zonée dans le POS en zone NC. Son caractère agricole est préservé par un zonage en zone A.</p>

190	Enquête publique	RATEAU Bernard Sainte-Radegonde	constructibilité	Je désire faire une demande de partie constructible dans terrain sur la commune de Sainte-Radegonde au lieu dit les bâtes. La parcelle n°235 d'une grandeur de 1200m².		<p>Cette parcelle ZH 235 est zonée en zone A. Elle l'était déjà dans le PLUi précédent.</p> <p>Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente, - puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs, - ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT, - enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. <p>Les définitions de bourg, village et hameau sont précisées dans le PADD. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée. Le lieu-dit les Bâtes est hérité d'une urbanisation linéaire sans cohérence, loin des équipements et services des bourgs contraire aux orientations actuelles.</p>
191	Enquête publique	M NAU Association vivre au Puy Notre Dame	EnR	<p>Dossier 2 page et 5 PJ dépôt dossier</p> <p>Nous sommes en premier lieu surpris du contour des zones dites favorables, contours en arcs de cercles qui font immédiatement penser à l'évitement des habitations dans un rayon de 500m. Il semblerait donc que ce soit le principal, sinon le seul, critère retenu pour définir les dites zones et que les impacts sur l'avifaune et les paysages aient été purement et simplement éludés. Mais ce ne serait que pure spéculation si nous ne pouvions ancrer les éléments ci-après.</p> <p>Tout d'abord le SRE Poitou-Charentes affirme en juillet 2012 à la page 44 : "La prise en compte de la sensibilité paysagère des vallées implique de protéger l'horizon visible depuis les monuments, leur assiette paysagère et, depuis les points de vue périphériques, à exclure la concurrence visuelle avec leur silhouette... si une zone de vigilance minimale de 1km de part et d'autre des vallées a été retenue, la grande sensibilité des vues requiert une vigilance toute particulière, pour éviter les interactions visuelles dévalorisantes..." et de conclure : "l'emprise des vallées est un secteur très contraint sur le plan paysager, où le développement de l'éolien apparaît inadapté.". Vous trouverez ci-joint, Monsieur le CE, la copie de cette page 44 ainsi que de la page 45 montrant le plan des principales vallées et des zones de vigilance. Au vu de ces recommandations et de ce plan il ne semble donc pas que</p>		<p>Les Zones d'Implantations Potentielles (ZIP) identifiées par la Communauté de Communes dans le cadre de sa stratégie de développement éolien, sont issues d'un travail cartographique se basant sur la réglementation minimale en vigueur pour le développement de l'éolien. Cette réglementation prend effectivement en compte une zone d'exclusion de 500 mètres de toute habitation, ainsi que des distances correspondant à la hauteur d'une éolienne en bout de pâle aux abords des principaux axes structurants du territoire (routes principales, réseau ferré & lignes HT).</p> <p>L'OAP "Paysage & Energie dans le Thouarsais", préconise dans son volet éolien des conditions d'implantations des parcs au regard des principaux éléments paysagers du territoire, en vue de concilier la préservation des paysages avec le développement éolien. C'est à ce titre que l'OAP précise " la co-visibilité des mâts et des pâles devra être la moins impactante possible des vallées du Thouet et de l'Argenton [...]" .</p> <p>Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP. En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est. Considérant l'avis de la Préfecture des Deux-Sèvres et des services de la DDT (" Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables "), appuyée par votre présente remarque, la Communauté de communes s'engage à réétudier l'ensemble des zones de potentiel de développement éolien sur le</p>

			<p>ces critères aient été pris en compte pour définir les zones de développement favorables pour l'éolien dans le cadre du PLUi. Ceci est particulièrement vrai pour le Nord-Thouarsais, et notamment pour les zones comprises entre le Thouet et l'Argenton, la distance entre ces deux vallées étant bien souvent inférieure à 2km. Vous trouverez également ci-joint un plan de cette partie à plus grande échelle.</p> <p>La même démarche a été entreprise dans la région des Pays de la Loire où des zones de sensibilités fortes et très fortes ont été définies. L'une d'entre elles -sensibilité très forte- se situe dans le prolongement de la vallée du Layon et débouche exactement au Puy Notre Dame, au Nord de la zone qui nous intéresse, c'est-à-dire la commune d'Argenton-l'Eglise. Vous trouverez ci-joint une copie de la page 17 du Schéma régional des Pays de la Loire (SRE). Or le Puy Notre Dame fait partie des paysages remarquables de l'Anjou. C'est pourquoi le SRE affirme page 18 "Ces éléments patrimoniaux demandent à être pris en compte avec attention lors des études des projets éoliens pour assurer la conciliation des différents intérêts en présence et en particulier pour garantir la préservation des vues significatives depuis ou vers le monument ou la propriété concernés".</p> <p>En conséquence nous soutenons totalement la remarque de la Préfecture des Deux-Sèvres et des services de la DDT : "Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables". Et nous sommes sidérés de la réponse de la CC souhaitant "avoir des précisions quant aux monuments ou percées paysagères citées dans l'avis". Cette réponse comporte une explication "le centre instructeur des permis éoliens ne souhaite pas un renforcement éolien au Sud-Est". La réalité est donc la suivant : comme la CCT souhaite poursuivre le développement de l'éolien et que le centre des permis considère que le Sud-Est est saturé, la stratégie est de poursuivre au Nord-Ouest... en dépit de toutes les préconisations contenues dans les SRE de deux régions, et des avis de la préfecture et des services compétents.</p>		<p>territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sur Saint-Léger-de-Montbrun La zone de potentiel éolien au nord-est de la commune a été redessinée car elle prenait initialement en compte une distance de recul de 500m autour d'un bâtiment qui s'avère ne plus exister aujourd'hui. La zone de potentiel a donc été élargie. 2. Argenton-l'Eglise / Mauzé-Thouarsais Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration paysagère - Cône de vue depuis des lieux emblématiques. - Proximité étroite entre les vallées du Thouet et de l'Argenton. - La présence de la ZNIEFF Plaines et vallées d'Argenton-l'Eglise <p>Au regard des éléments analysés par effet cumulatif et du contexte de ce secteur riche en biodiversité, il convient d'admettre l'importance de ce secteur comme présentant des enjeux paysagers, viticoles, patrimoniaux et architecturaux allant même au-delà des frontières territoriales de la CCT avec notamment la proximité du Puy-Notre-Dame. Il s'agit d'une ressource économique, culturelle et touristique majeur du territoire. Une implantation de parc éolien sur ce secteur au même titre qu'une zone Natura 2000 doit faire l'objet d'études plus précises. Suite aux remarques formulées et au travail mené par les services de la DDT, la Communauté de Communes propose donc la suppression de 6 zones de potentiel éolien sur ces communes. La réalisation d'études plus poussées sur ces secteurs démontrant un impact mineur du projet éolien (sur le paysage, le patrimoine, la biodiversité...) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

192	Enquête publique	CLAVEAU Saint-Varent	Economie/Environnement	Parcelle cadastrée BX 114 "la Brosse" ancienne parcelle occupée par CPO. L'activité a cessé le 20 juillet 2012 et pendant 2 ans, il a été procédé à une dépollution du sol. Les clés ont été remis aux propriétaires le 30 juin 2014. Le 13 février 2017 un arrêté préfectoral mentionnait que <i>"le terrain ne pouvait être affecté qu'à un usage de type industriel"</i> une servitude d'utilité publique est instituée sur la parcelle. [...] Un nouveau projet d'arrêté a été établi avec rapport de l'inspection des installations classées en date du 24 septembre 2019. A ces documents est jointe une lettre du CoDERST en date du 1 octobre 2019 nous informant que le dossier sera étudié le mardi 15 octobre 2019 à 14h15 devant la commission. Le deuxième arrêté est particulièrement identique au 1er à savoir <i>"Seul un usage industriel peut-être affecté à la parcelle : il est interdit de cultiver des fruits et légumes, de planter des arbres fruitiers."</i> A ma grande surprise la parcelle concernée est classée en zonage agricole. Demande d'étudier un reclassement de la parcelle.		La CCT n'avait pas connaissance de l'ensemble des éléments dans le courrier adressé lors de la phase d'élaboration. Il était mentionné un souhait de rendre constructible ce terrain avec projet d'arrêté préfectoral mais sans stipuler la nature de ce dernier concernant les pollutions du site. Une réponse a été apportée dans ce sens : « La parcelle BX 114 est située au sein du hameau de la Brosse ». Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. La Brosse étant classée en hameau, elle ne fera pas l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement. » CF Bilan de la concertation. Ce dossier a fait l'objet d'un échange avec les services de l'État lors de la réunion du 10 décembre 2019 avec les PPA. Il a été convenu de reporter uniquement la servitude dans le PLUi. La servitude l'emportant sur le PLUi. Ainsi seule une zone non aedificandi est identifiée au zonage. Cette zone interdit toute exploitation de ce terrain. La servitude quant-à-elle sera annexée dès qu'elle sera portée à la connaissance de la Communauté de Communes.
193	Enquête publique	BELIARD Eric Argenton-l'Eglise	constructibilité	Suite à l'enquête publique sur le PLUi, lors de la permanence tenue par le commissaire enquêteur à la mairie de Coulonges-Thouarsais le 9 octobre 2019, j'ai été informé que mes parcelles AE107, 97, 94 situées au lieu-dit "les faguettes" d'Argenton-l'Eglise n'étaient plus constructibles. Cette proposition me porte préjudice car je les ai achetées constructibles et j'avais le projet avec mes enfants de faire plusieurs locatifs. Je vous demande donc de maintenir ces parcelles constructibles Si cela n'est pas possible, peut-être pourriez-vous classer mes parcelles ZM 136 137 en constructible (il n'y a pas de problèmes de voirie, d'eau, d'assainissement, tel), ainsi je n'aurai pas de perte de valeur de mes parcelles et je participerai au développement de ma commune.		Les parcelles cadastrées AE 107 AE 97, A94 sont situées en dehors du bourg et des villages définis dans le PADD. Principe retenu dans le PADD afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis : <ul style="list-style-type: none">- La priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,- puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituées des villages et en extension des bourgs,- ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO du SCoT,- enfin, à titre exceptionnel, des hameaux peuvent être densifiés. Une carte de hiérarchisation des zones bâties est également présentée dans le PADD. Ces parcelles ne sont pas desservies par le réseau électrique, ni le réseau d'assainissement. Ces parcelles sont en outre déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG). Les parcelles ZM 137 et 136 sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg, zonées en NC au POS actuel. Elles ne font donc pas l'objet d'un classement en zone urbanisée.
194	Enquête publique	Christian ROCHARD Luché-Thouarsais	constructibilité	Propriétaire des parcelles n°295 et 309 du plan 11 demande une extension de la zone constructible pour éventuellement construction de bâtiments agricole afin d'être à la distance légale des habitations et d'installer un jeune agriculteur.		Ces parcelles sont situées dans un réservoir de biodiversité et sont traversées par un corridor écologique à préserver. Le projet de PLUi vise à la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, véritables enjeux à l'échelle de territoire communautaire. Par

						conséquent, la Communauté de Communes maintient ce zonage protecteur Np.
195	Enquête publique	LAVIGNE Dolores	constructibilité	Souhait de savoir si la parcelle cadastrée E 314 Rue des écoles, sorbé à Oiron est en zone constructible		Cette parcelle est située en zone AOC viticole qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation au regard de la qualité des sols.
196	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Comment expliquer au public qui s'interroge, le peu de surface constructible d'une commune par rapport à une autre, la crainte étant de voir disparaître (le terme de mourir étant souvent employé...) un hameau ou un petit village ?		Les besoins en matière d'urbanisation ont été identifiés par communes. Le PADD a défini une organisation territoriale sur laquelle s'appuie le développement résidentiel. Le développement de l'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine (voir la définition en partie 1.2. du DOO) de la zone agglomérée, des bourgs et des villages(lorsque le bourg est contraint), afin de maîtriser la consommation d'espace, de limiter les déplacements motorisés et de contribuer à la redynamisation des centres ; Toute extension de hameaux est exclue. Le développement de l'urbanisation pourra se réaliser en extension, sous forme d'opération d'ensemble en continuité de l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée et des bourgs avec des densités moyennes minimales imposées qui à l'exception des communes avec une faible production annuelle ou alors pour des sites présentant des contraintes géographiques, techniques ...
197	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Le fait de tracer les zonages sans tenir compte du parcellaire, divisant des parcelles d'une manière aléatoire amène plusieurs conséquences, comme par exemple la difficulté de déterminer la surface restant constructible, ce découpage nécessitera-t-il un nouveau bornage, à la charge de qui, qui décidera du tracé exact à travers la propriété... ?		Le tracé des zonages n'est pas fait de manière aléatoire, mais ne respecte pas les limites parcellaires dans un certain nombre de cas. Le découpage des grandes propriétés situées en frange de zones agricoles ou naturelles vise à limiter une urbanisation en 2ème rideau (parcelle en drapeau par exemple) non maîtrisée pouvant générer des formes urbaines non contrôlées et des conflits d'usages notamment avec le monde agricole. Cependant, un zonage en A et N des parcelles n'empêche pas la réalisation d'annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière tant que les dispositions réglementaires de chaque zone sont respectées. Ces éléments ont été rediscutés avec les services de l'État lors de la réunion PPA, afin de clarifier les possibilités des fonds de parcelles en zone A et N malgré une propriété principale en zone urbanisée, l'interprétation de la règle n'étant pas partagée par tous concernant les possibilités d'extension et d'annexe. Malgré un zonage différent sur une propriété foncière unique aucun nouveau bornage n'est nécessaire. Le Code de l'urbanisme admet le découpage d'une même parcelle en plusieurs zones en fonction des principes d'aménagement définis par le PADD et le rapport de présentation.

198	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		De très nombreuses parcelles changent de zonage, passant en particulier de « constructibles » à « agricoles », n'est-ce pas une atteinte à la propriété et de plus, ces propriétaires sont encore aujourd'hui assujettis à des taxes foncières « bâti » ?		Le passage en zone agricole ou naturelle de secteurs initialement identifiés en zone urbanisée est justifié au sein du PADD et des justifications par la hiérarchisation des zones bâties (bourg, village et hameau) et se justifie par des directives législatives (Loi grenelle, loi ALUR). Le PLUi de 2006 était beaucoup plus souple sur les zones ouvertes à l'urbanisation les besoins en matière de zones à urbaniser étaient bien au-dessus des besoins réels. Aujourd'hui le législateur incite sur la limitation de la consommation d'espace, afin de limiter l'artificialisation des sols, limiter les coûts pour les collectivités notamment en matière d'équipements de desserte. Ces passages de zones urbaines à agricoles sont donc le résultat des évolutions législatives en matière de droit de l'urbanisme. Pour autant, ces évolutions de zonage ne remettent pas en cause le statut d'occupation des habitations existantes, qui sont effectivement des terrains bâtis.
199	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Les avis des PPA préconisent de limiter les surfaces des annexes ou des extensions dans les zonages A ou N, or le nouveau classement de ces parcelles en A ne va-t-il pas être encore plus contraignant pour les propriétaires qui vont perdre de la valeur foncière, perdre de la surface et en même temps se trouver très limités dans leurs possibilités.		Les constructions existantes en zone A ou N peuvent évoluer, certes de manière plus restreinte qu'en zone urbanisée mais les annexes et extensions sont autorisées dans des conditions définies dans le règlement. En milieu rural, l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal a peu d'impact sur la valeur foncière d'un bien immobilier existant. Le PLUi influence en partie la valeur des terrains non bâtis.
200	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		La transformation de ces parcelles constructibles en A ou N n'est-elle pas une façon de gonfler artificiellement les surfaces agricoles ou naturelles, leur emprise très proche du tissu urbain ne sera sans doute jamais exploitée par le monde agricole ?		Comme indiqué précédemment, ces passages de zones urbaines à agricoles sont le résultat des évolutions législatives en matière de droit de l'urbanisme. Le but n'est pas de gonfler artificiellement les zones A et N mais bien de protéger de toute urbanisation déraisonnée ces zones empêchant de fait tout retour à l'agriculture.
201	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		La DDT préconise de limiter les abris légers pour animaux en justifiant l'appartenance à une exploitation agricole... n'est-ce pas encore une limitation pour ces propriétaires qui n'avaient que peu de contraintes en zone urbaine et se trouvent confrontés à un règlement de la zone agricole peu en rapport avec leur statut réel ?		La Communauté de Communes ne comprend pas cette rigueur législative quand on voit les besoins d'un territoire rural. De nombreux propriétaires, non agriculteurs, disposent de quelques animaux de loisirs : chèvres, moutons, ânes et il est nécessaire de pouvoir les abriter. L'État insiste largement sur la prise en compte du bien-être animal. La Communauté de Communes souligne que cette disposition réglementaire ne correspond pas à la réalité territoriale. Après échanges avec les services de l'État la CCT souhaite maintenir cette disposition réglementaire.

202	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Quelle est la portée et le sens des zones de recul incendie ?		Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque, une bande de 10 mètres limitant la constructibilité a été instituée au règlement-documents graphiques, pour tous les boisements de plus de 10ha. Cette disposition est issue de la prise en compte du plan départemental de protection des forêts contre les incendies. En outre, au regard des risques de plus en plus présents les élus ont souhaité limiter l'exposition des biens et des personnes au risque incendie.
203	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Les plans proposés seront-ils mis à jour avant l'approbation du PLUi ?		Les plans sont repris afin d'en faciliter la lecture. Les parcelles ainsi que les sections sont rajoutées, les noms des villages, voies, etc. Une mise à jour du cadastre a été livrée courant novembre, mais ne prend toujours pas en compte des éléments structurants du territoire telle que la déviation de Brion-Près-Thouet (RD938). Il est donc impossible pour la CCT d'intégrer cet élément. Le cadastre est mis à jour qu'annuellement ce qui provoque une incompréhension de la population dont la CCT n'a pas la responsabilité.
204	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Un tribunal administratif vient de donner raison à des maires ayant institué des marges de recul pour les pesticides (une centaine de communes ont pris des arrêtés de cette nature....) Les découpages des zones agricoles avec de nombreuses parcelles incluses ou très proches des zones urbaines ne vont-ils pas être à l'origine de nouveaux conflits ?		Le PLUi n'a pas vocation à gérer l'usage des sols. Le PLUi et les nouvelles directives de l'État ont pour souhait de limiter la dispersion de l'urbanisation afin de limiter les conflits d'usage. Une urbanisation raisonnée et réfléchie doit permettre une occupation et une utilisation du sol compatible entre les différents usagers dans l'intérêt général. En outre, les évolutions de zonage liées au PLUi ne vont pas dans le sens d'un rapprochement des activités agricoles par rapport aux habitations. Au contraire, le PLUi va dans le sens de la préservation de la vocation agricole du territoire, en limitant les possibilités de construction de nouvelles habitations au sein de ces espaces.
205	PV de synthèse	Commissaire enquêteur		Un grand nombre d'agriculteurs est en fin de carrière, les exploitations ne seront pas reprises, et les surfaces agricoles plus ou moins abandonnées ou de moins en moins exploitées. Le maintien en zone agricole de ces parcelles souvent très proches des zones urbanisées est-il raisonnable ?		Ce n'est pas parce qu'une parcelle n'est plus exploitée qu'elle ne peut pas le redevenir un jour. Le PLUi vise à préserver les parcelles agricoles d'une artificialisation qui viendrait à condamner tout retour possible à l'agriculture. Les petites parcelles proches de bourgs ou de village permettent également des espaces de respiration au sein des trames bâties participants à la trame verte et bleue, support parfois de corridors écologiques ou de réservoirs de biodiversité. Le maintien de leur vocation agricole au PLUi permet d'envisager une reprise agricole à moyen ou long terme.