042-2014-02-03-AT08

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

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

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 1er 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. 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 Généroux, 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),

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20150203-AT2015042032-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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-AT20150203AT08-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2015

315-2015-09-15-AT02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2015

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

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 1er 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 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.

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 Cré'actives à St Varent, le marché de Thouars) ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20150915-AT02-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1er 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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

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

Le Président,
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20150915-AT150915eLAU2-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 21/09/2015

026-2016-01-12-AT01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 12 JANVIER 2016

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

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 – Louzy Jacques RENAUD – Saint-Jouin-de-Marnes

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01DEL12AT01-
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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
079-247900798-20160202-AT160122AU1-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 20/01/2020

027-2016-01-12-AT02

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

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

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 et aux maires des communes membres, au syndicat d'agglomération nouvelle et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20160112-027-2016-01-12-AT02
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1er 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 1er 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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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
079-247900798-20160202-AT160122AU2-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 20/01/2016

167-2016-05-03-AT02

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

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

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
079-247900798-20200203-AT0167-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/05/2020

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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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-AT010502-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/05/2020
Date de télétransmission : 12/05/2016
Date de réception préfecture : 12/05/2016

169-2016-05-03-AT04

Communauté de Communes du Thouarsais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 3 MAI 2016

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

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, précisent 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
079-247900798-20200203-AT04-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/05/2020
169-2016-05-03-AT04
Date de télétransmission : 12/05/2020
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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-AT010503bAAT04-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/05/2020

170-2016-05-03-AT05

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

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

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, 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 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 emboîtés, 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 Territorial (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-AT05-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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-AT010503bAA05-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/05/2020

241-2016-07-05-AT03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 5 JUILLET 2016

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

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 Territorial (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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT010705bAT03-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 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, NERBUSSON, 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-AT0306-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1er 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 Ier 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 1er janvier 2016 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais en cours d'élaboration.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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
079-247900798-20160906-AT060916bAT03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/09/2016

285-2016-09-06-AT02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2016

à Coulonges-Thouarsais - Salle Polyvalente
Date de la convocation : 31 AOÛT 2016

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
079-247900798-20160906-AT02-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20200206-AT060906bAT02-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/09/2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 4 JUILLET 2017

à Brie – Salle des Fêtes
Date de la convocation : 28 JUIN 2017

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 DÉVELOPPEMENT 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 DÉVELOPPEMENT 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
079-247900798-20170704-AT170704-AT03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1ère 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/ou les extensions

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200704-AT070704-AT03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 prinicipal, 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
079-247900798-20170204-XT170704-AR03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-A1070406-AU03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

hectare, on a appellé 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 1er 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 d'espaces.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT170648-AR-03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

Maryline GELLEE : S'il y avait une demande de grand terrain, ce ne serait pas interdit ?

Bernard PAINEAU : C'est une moyenne à atteindre.

Patrice PINEAU : Concernant le développement de l'habitat lié à l'ouverture du futur hôpital à Faye l'Abbesse, on répond partiellement à cette question dans la mesure où l'on acte dans le PADD que Saint Varent est renforcé par rapport à la construction de logements nouveaux. Il y a toujours la possibilité de solidarité entre secteurs et communes. Il est bien pris en compte que la proximité de Saint Varent par rapport à Faye l'Abbesse pouvait avoir un effet positif sur le développement de l'habitat même si c'est plus limité que certains le voudraient.

M.PINEAU présente la 2e Partie : Soutenir le développement économique local et innovant

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.

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.

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

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.

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.

Débat :

Michel CLAIRAND : C'est un sujet important. Il faut vraiment regarder de quoi sera fait demain et notamment l'agriculture. Il y a une incongruité dans le fait de n'avoir pas considéré les zones de développement agricole comme les zones de développement industriel. Je suis dans une commune où le problème se pose de manière très vive. L'accessibilité autour d'une entreprise de production et de commercialisation est compliquée. Il n'y a pas eu de politique définie par rapport à ces enjeux, tout en sachant que la valorisation de ces produits se fait en dehors de notre territoire. On n'a pas assez réfléchi au développement agricole. Cette problématique doit absolument être prise en compte d'autant plus qu'on assiste à une concentration des moyens, des terres dans seulement quelques mains. Il faut, par exemple, désenclaver Brie pour permettre l'extension d'outils de transformation qui pourraient être pratiquées sur le territoire si on ne veut pas rester que sur les melons.
Autre problème important, c'est le problème de l'approvisionnement en eau du Thouarsais qui va poser de sérieux problèmes en lien avec le monde agricole. C'est difficile d'appréhender cette question dans le cadre d'un PLUi mais cela pose des questions sur les agriculteurs qui quittent leurs terres pour exploiter ailleurs parce que les conditions de marché font que leurs céréales ne sont pas assez chargées en protéines. Ces terres vont être récupérées par de grands centres de productions qui ont besoin de beaucoup de tonnages. Il y a une vraie transformation qu'on ne maîtrise pas. Des débats ont eu lieu aussi avec la chambre d'agriculture.

Claude FERJOU : Lorsque l'on parle de consommation de terres agricoles, cela m'agace un peu. Je respecte l'agriculture mais on nous restreint au niveau des zones constructibles alors que dans les zones très urbanisées on y va par centaines d'hectares. Cela m'interroge beaucoup. Par exemple, autour de

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-1-07-DELIB-AU03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 donc besoin pour les 10 ans qui

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT017-DE-1-1_AU03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 pour les 15

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT0170618-AR-03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

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 3e 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 sols, les

Accusé de réception préfecture
079-247900798-20200204-XT017048-AR-03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

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'aimerai 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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT017048-AD03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

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 :
    - 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, NAO,)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20170704-XT170704-AT03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT170704-AT03-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 12/07/2017

Conseil communautaire

04 juillet 2017

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.

1ère 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…).

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

- **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 apparait 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 apparait 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'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.

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

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 parait 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
079-247900798-20200204-AT01-Delib-AU
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 parait évident pour certaines communes, et le rattachement à Niort pour certains services parait 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 apparait 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….).

2e 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 apparait 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.

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

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 éparses.
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 parait 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.

3e 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.

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

ÉTUDES

Ur

URBANISME

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

Conseil communautaire du 4 juillet 2017

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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

Articulation des documents du PLUi

1 – Le rapport de présentation
(diagnostic et état initial de l'environnement)

2015/ 2016

alimente
justifie

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
(les axes politiques)
1er semestre 2017

se décline

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Second semestre 2017

4 - Règlement écrit et graphique

2018

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

Trois parties pour décliner les orientations du PADD

1ère 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

2e 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

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

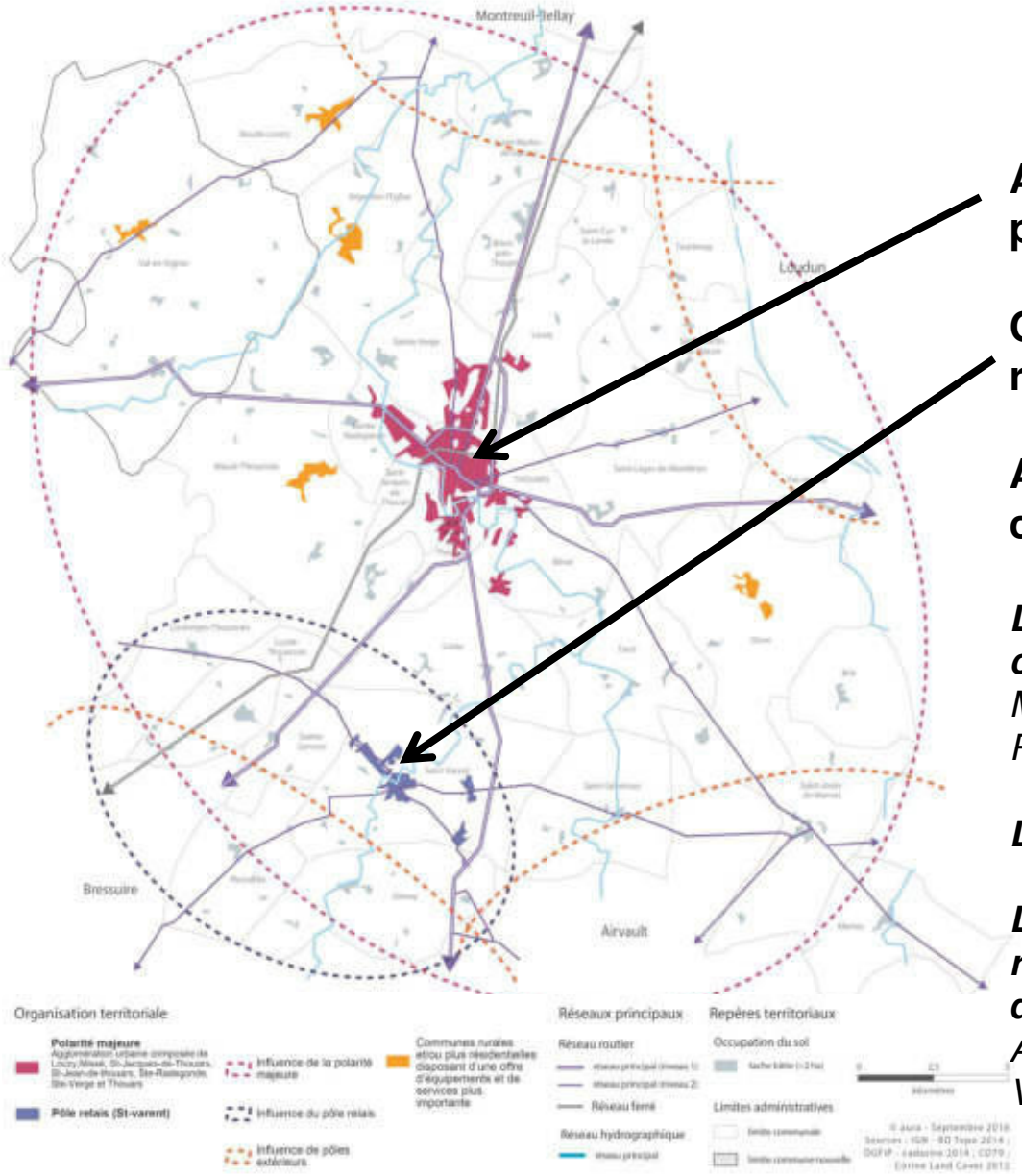
Axe 1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire
Axe 2 : Faire vivre les richesses du Thouarsais
Axe 3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire
Axe 4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

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

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

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



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*

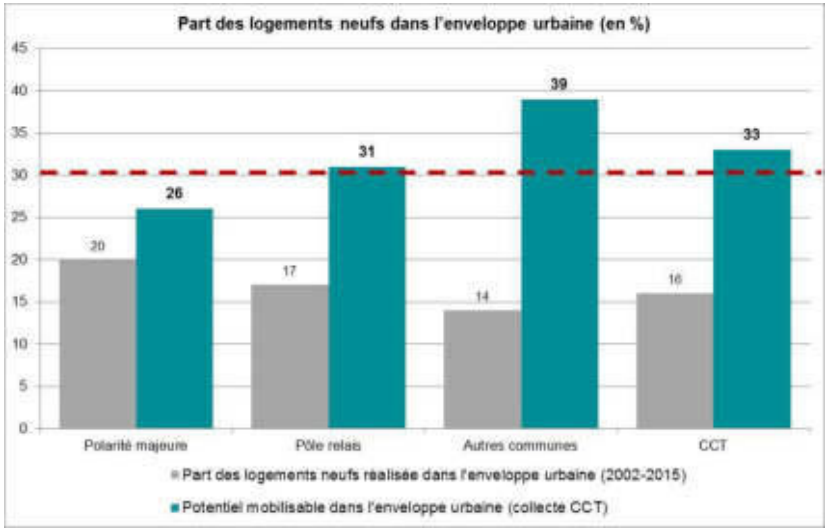
Le pôle relais est la commune de St-Varent

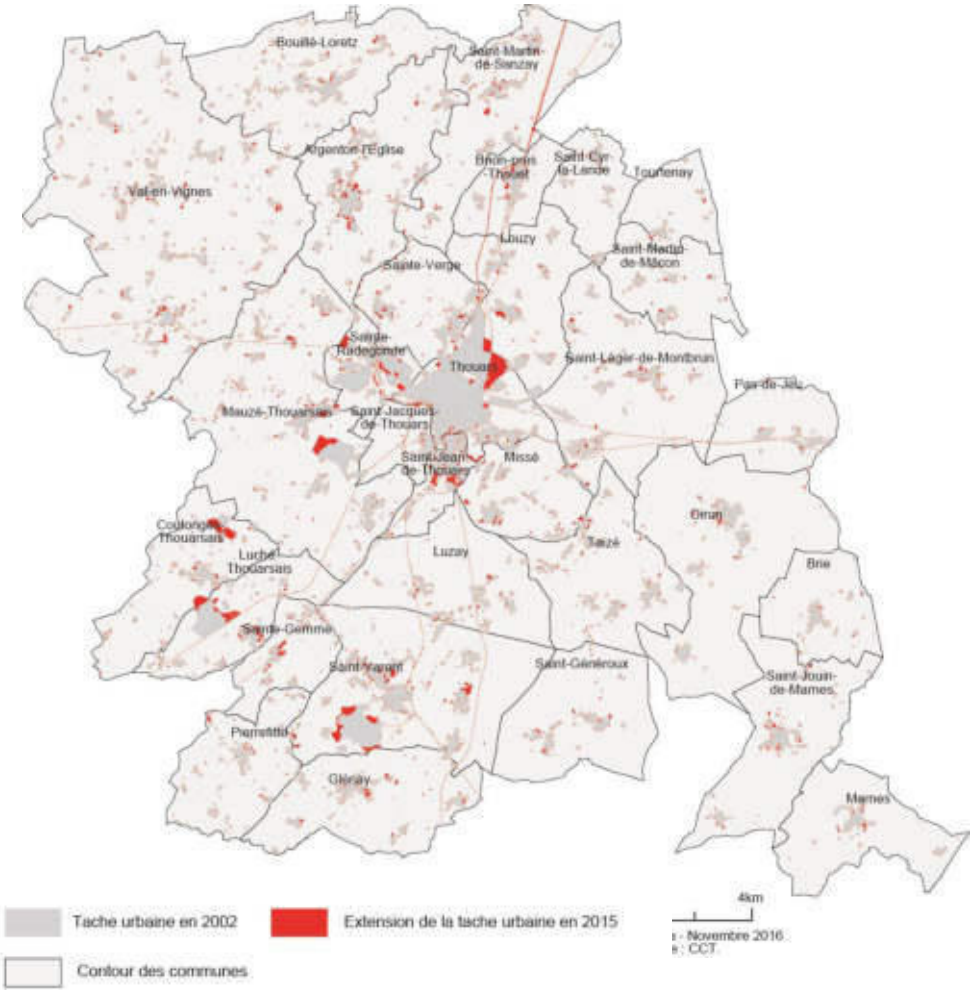
Les 23 autres communes sont les communes rurales dont 5 proposent une offre d'équipements et de services plus importante *: Argenton-l'Eglise, Bouillé-Lorets, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais, Oiron*

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

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**

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

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 : • *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)*

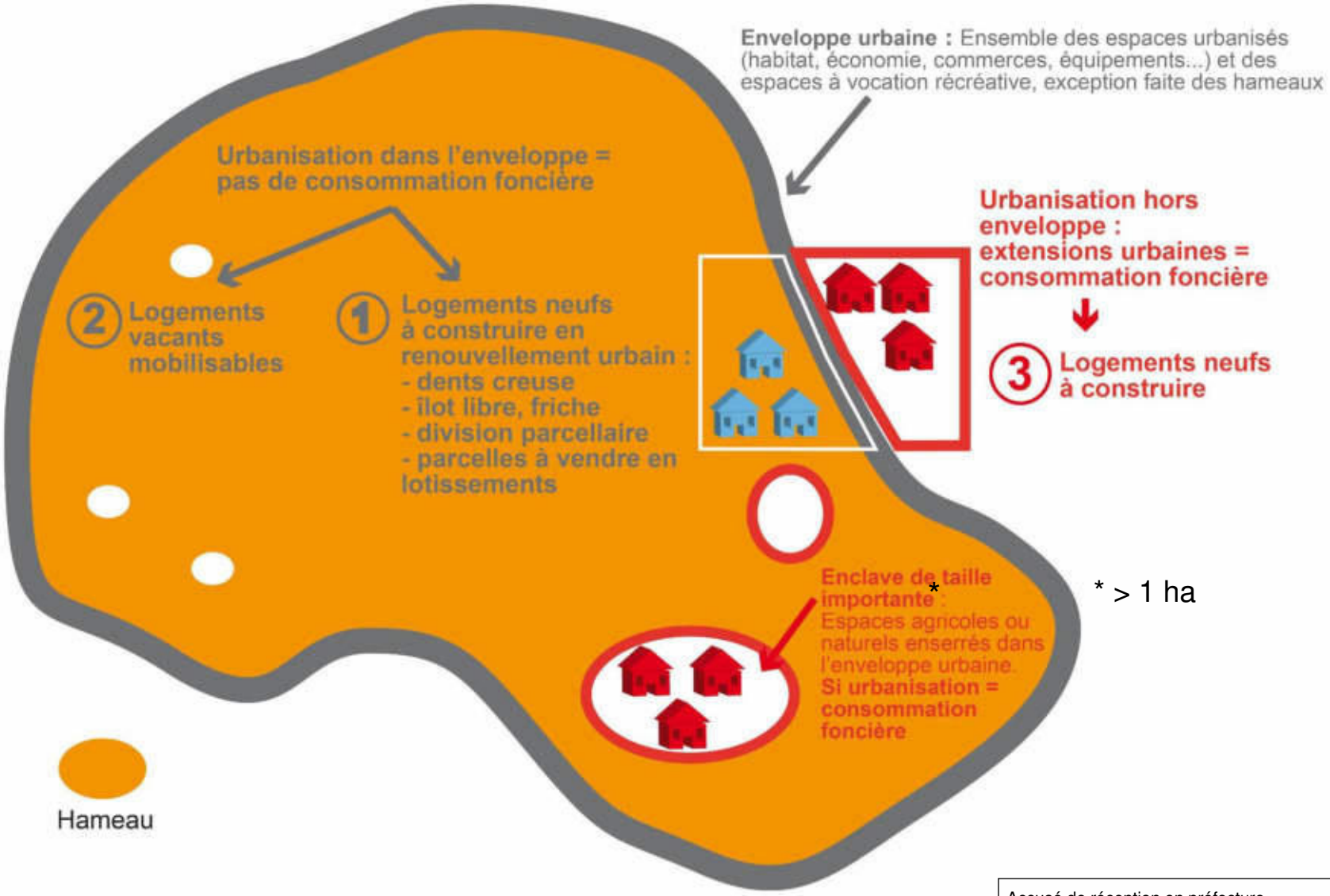
- ***Maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines***

✓ *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*

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



* > 1 ha

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

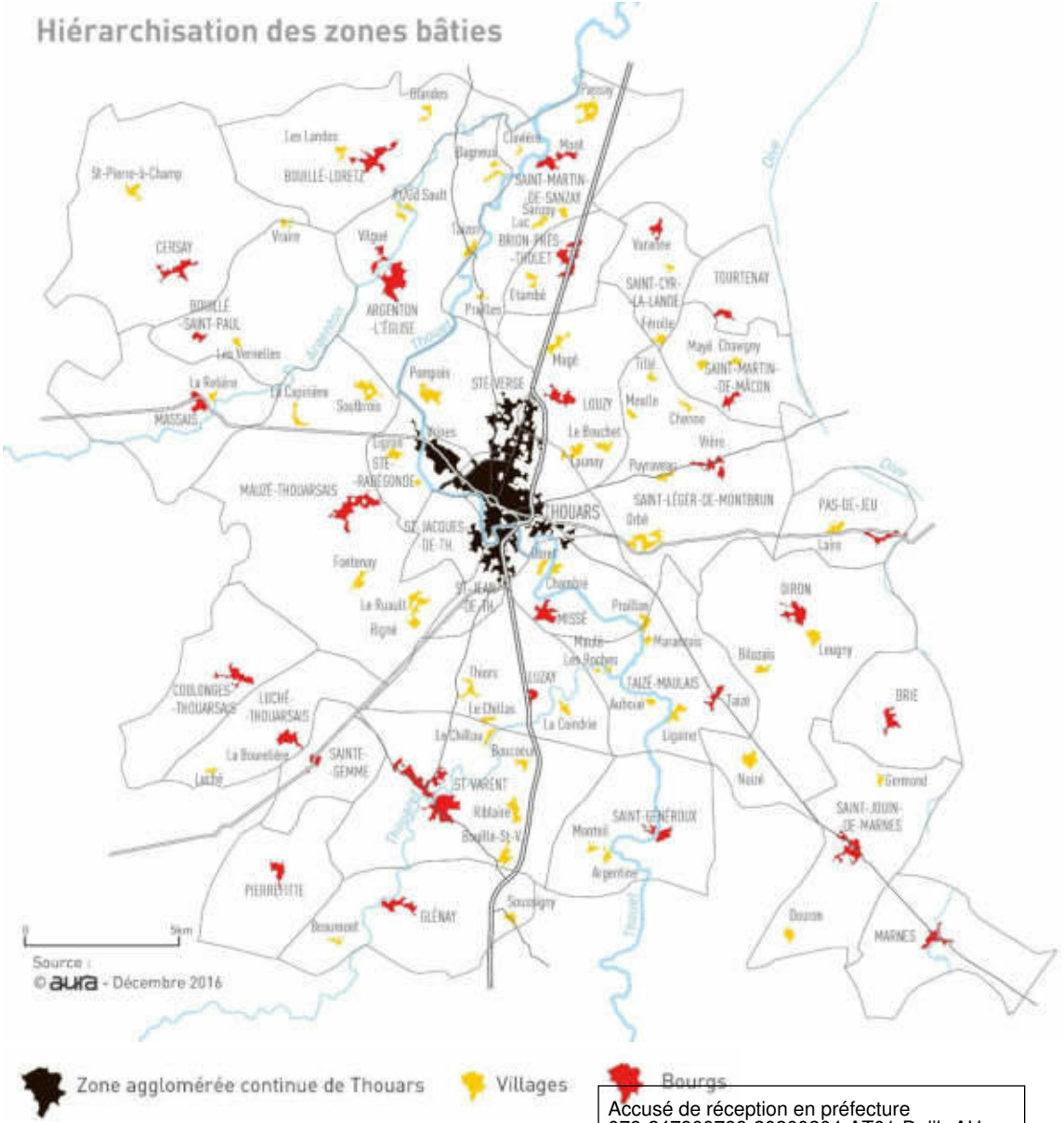
- **Le hameau : au moins une dizaine de constructions**, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contigües

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



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

S'appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

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

Polarité majeure	***Pôle relais***	***Autres communes rurales***
50% des besoins = environ 650 logements	6% des besoins = environ 80 logements	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	***Autres communes***
45% des besoins = environ 255 logements	*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***

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

Répondre aux besoins de logements pour tous

- **Favoriser l'accession 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*

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

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**

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

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

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

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

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

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*

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

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*

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

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…)

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

2e Partie : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET INNOVANT

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

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)*

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

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)*

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

Limiter 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*

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

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 rafraichissement** 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***

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

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…)*

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

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 »

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

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

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

Limiter 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*

Accusé de réception en préfecture
079-247900196-20200204-AT01-Delib-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

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

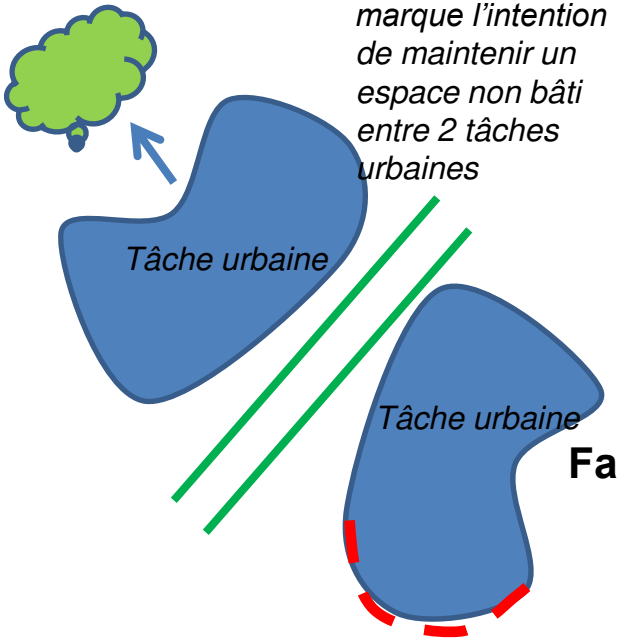
- **Gérer et mettre en valeur la Réserve naturelle du Toarcien**
- **Préserver et valoriser les espaces porteurs de l'identité géologique du territoire** *(carrières et anciennes carrières, vallées, mégalithes…)* **:**

  - ✓ *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)

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

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*

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

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**

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

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

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

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, NERBUSSON, 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 entériné 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
079-247900798-20180306-AT01-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/03/2020
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 Généroux
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

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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-XT180306-AR-1-1-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/03/2020
Date de réception préfecture : 19/03/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 22 JANVIER 2019

à Loretz-d'Argenton (Bouillé-Loretz, commune déléguée)
Salle des fêtes
Date de la convocation : 16 JANVIER 2019

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 1er 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 JOLY – Thouars (Saint-Radegonde)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190122-AT019022-AT02-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 31/01/2020
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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
079-247900798-20190122-XT190122-AR-1-2-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 31/01/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 5 FEVRIER 2019

à Saint Martin de Mâcon
Salle des fêtes
Date de la convocation : 30 JANVIER 2019

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 DÉVELOPPEMENT 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 Cl, 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 DÉVELOPPEMENT 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 aux événements locaux (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
079-247900798-20190205-AT01901-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 18/02/2019

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 Rénové ;

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 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AT01-DE
Date de télétransmission : 18/02/2019
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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
079-247900798-20190205-XT190205-AT01-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 18/02/2020

ÉTUDES

Ur

URBANISME

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

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-X1019015-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

Code couleurs

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

- ~~Suppression~~ par rapport au 1er débat PADD.
- Ajout par rapport au 1er 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XXXXXXXX-AR
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

Trois parties pour décliner les orientations du PADD

1ère 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~~

2ème 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.)*

3ème 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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

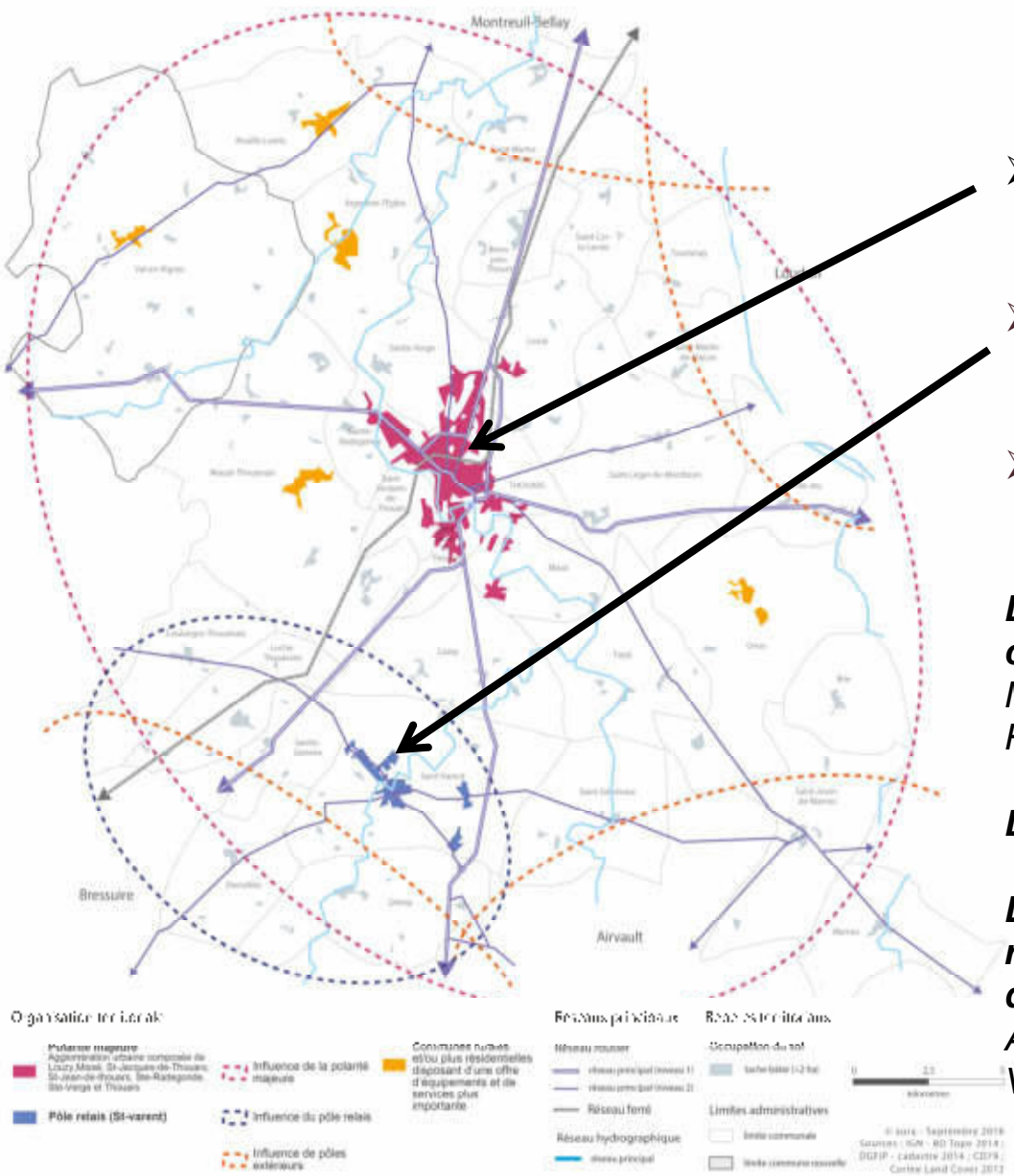
1ère Partie : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE

agence d'urbanisme de la région angevine

HOUARSAIS

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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.*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

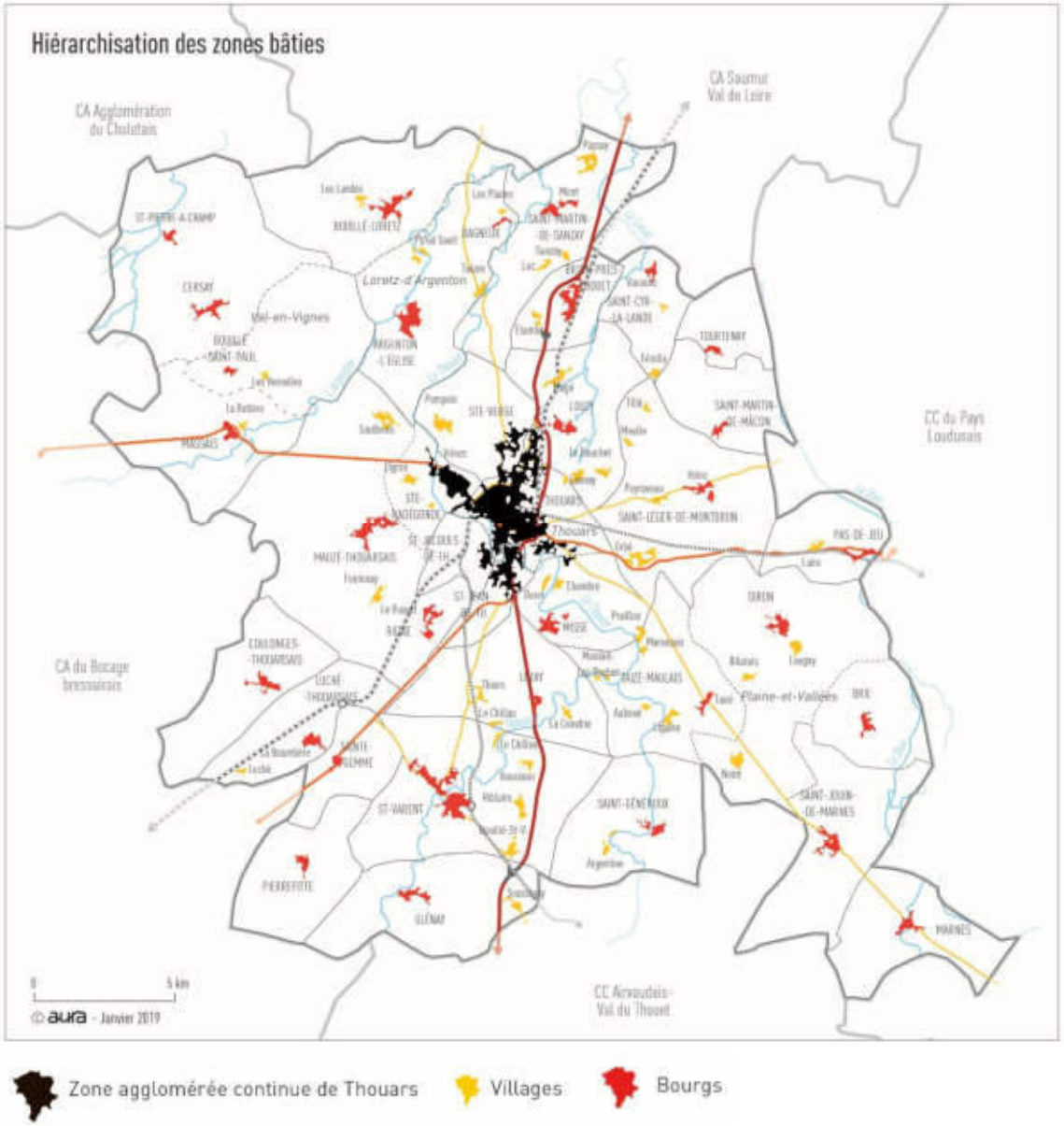
- **Le hameau : au moins une dizaine de constructions**, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contigües

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



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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

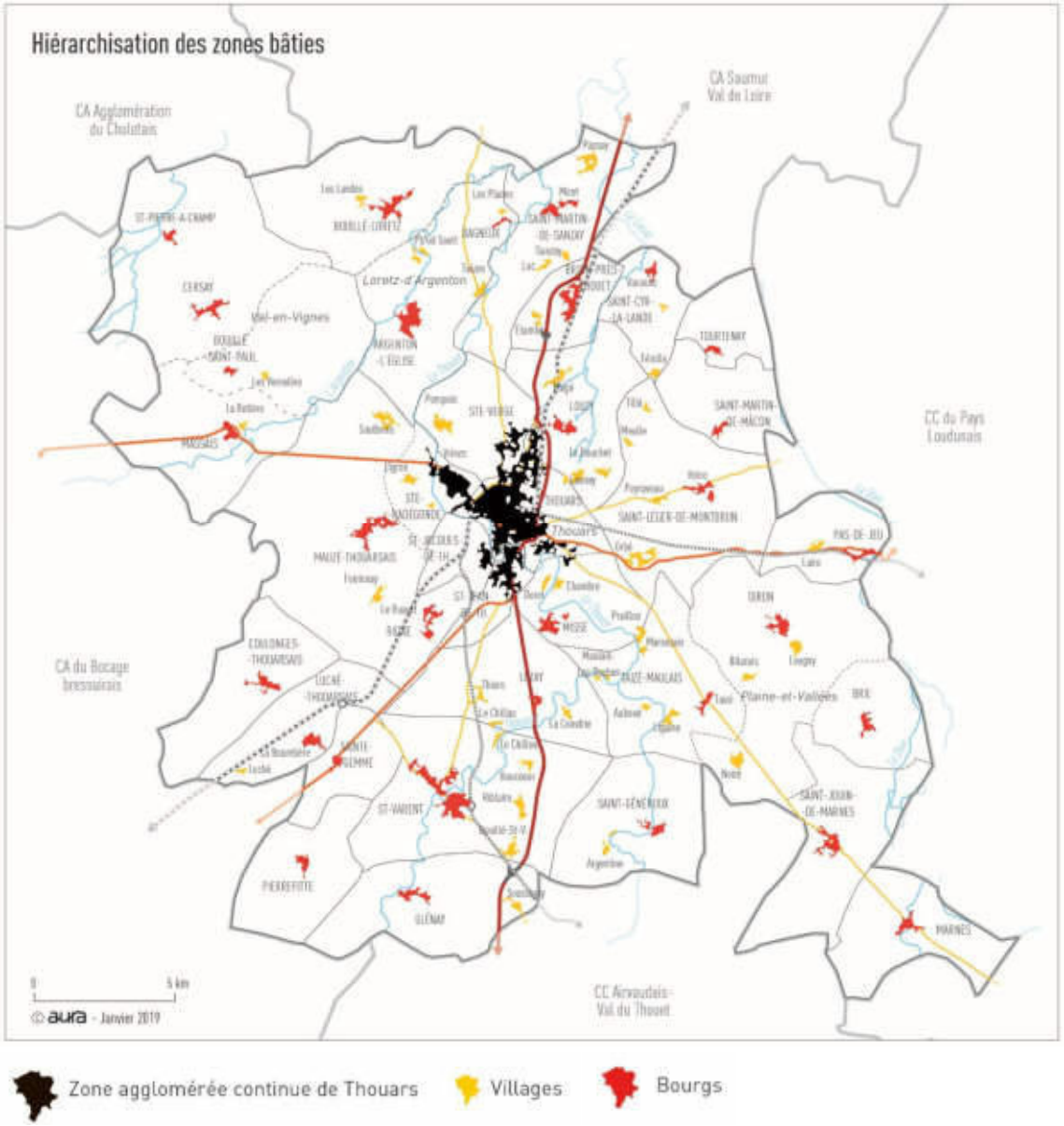
- ***Priorité n°1*** *: potentiels dans l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée, des bourgs ~~et villages~~*

- ***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)~~*



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire ××××

Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

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

Polarité majeure	***Pôle relais***	***Autres communes rurales***
50% des besoins = environ 650 logements	6% des besoins = environ 80 logements	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	***Autres communes***
45% des besoins = environ 255 logements	*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***

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU1a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

Répondre aux besoins de logements pour tous

- **Favoriser l'accession 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*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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**

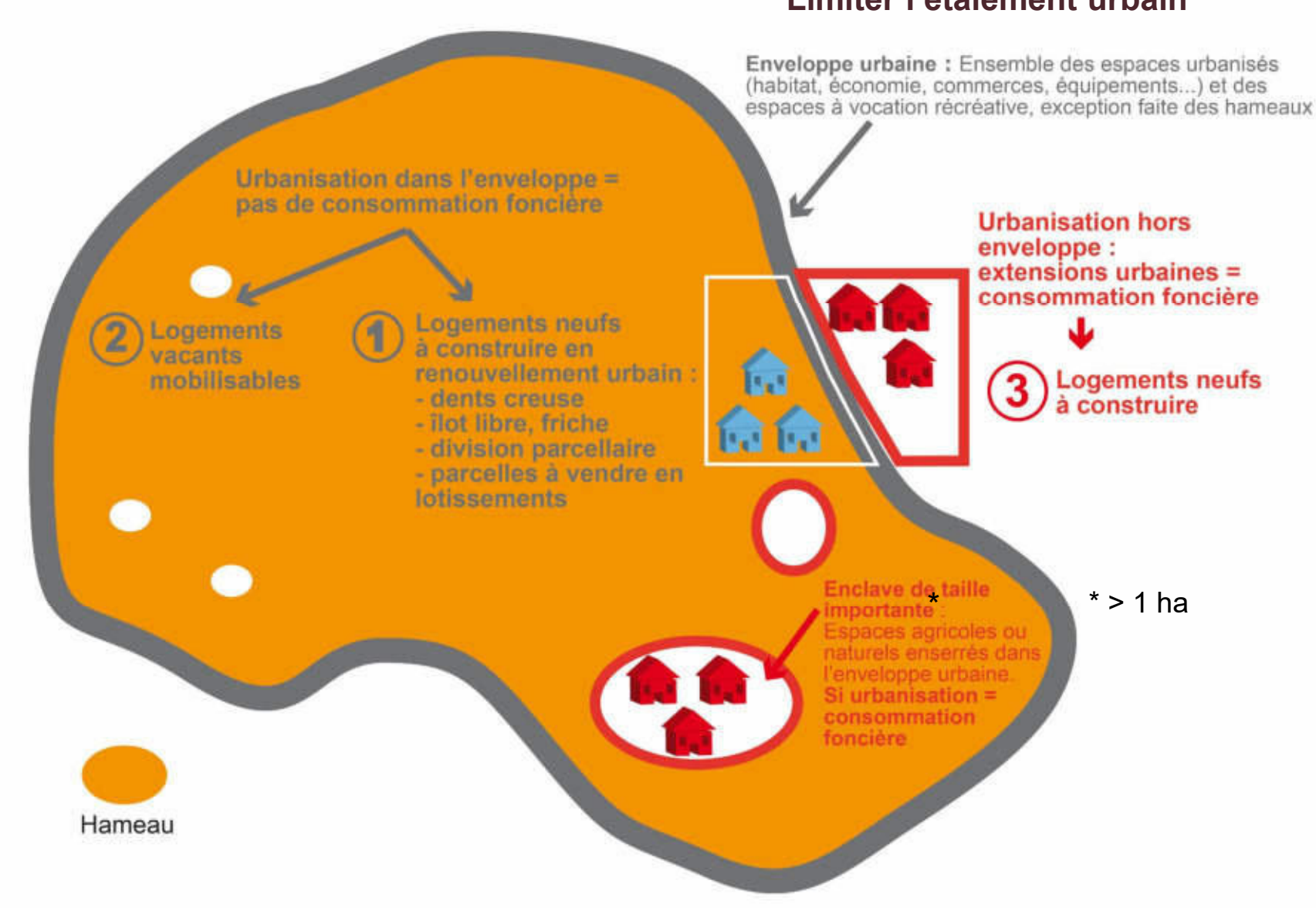
- ~~**Intégrer la démarche TEPOS** *(Territoire à Energie POSitive)* **dans la politique de l'habitat**~~
  (déplacé dans l'axe 2.3)

- **Améliorer la qualité du parc de logements** (propriétaires, locataires)

- ~~**Accompagner la rénovation énergétique du parc locatif social**~~ *(déplacé dans l'axe 2.3)*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

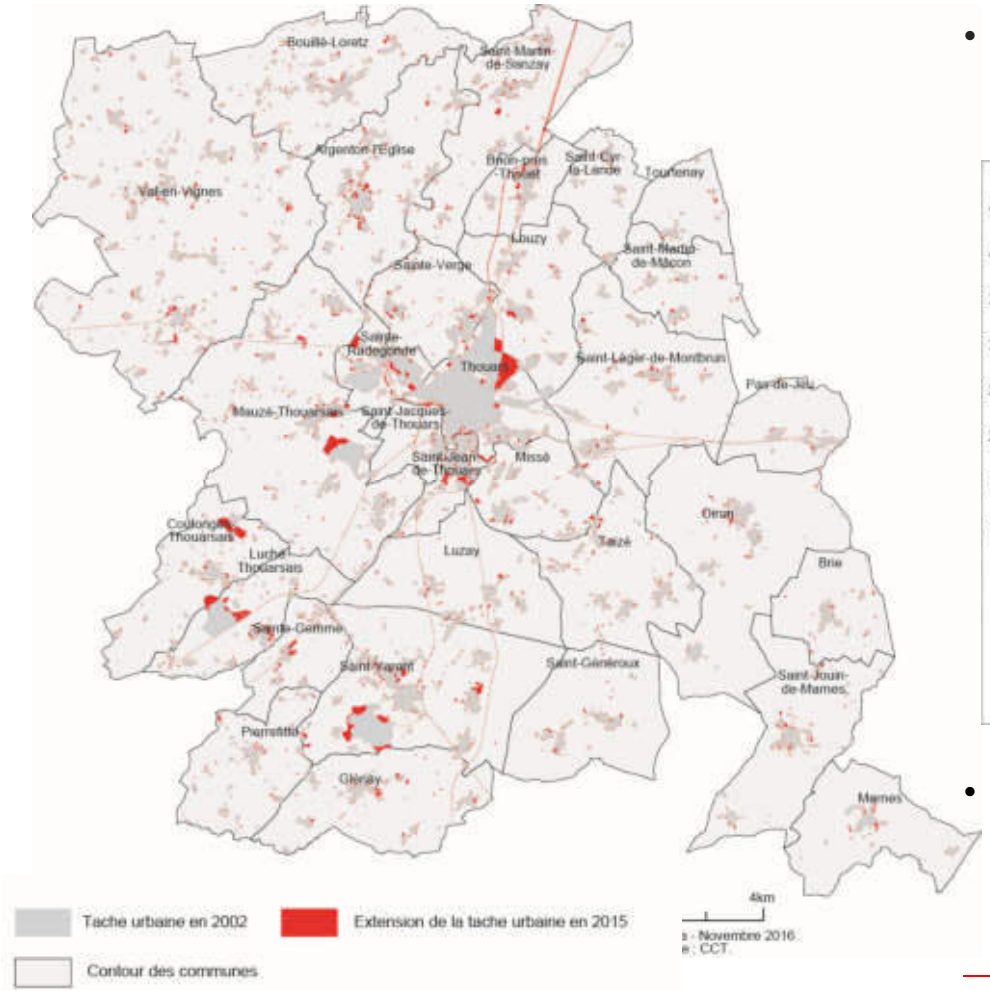
Limiter l'étalement urbain



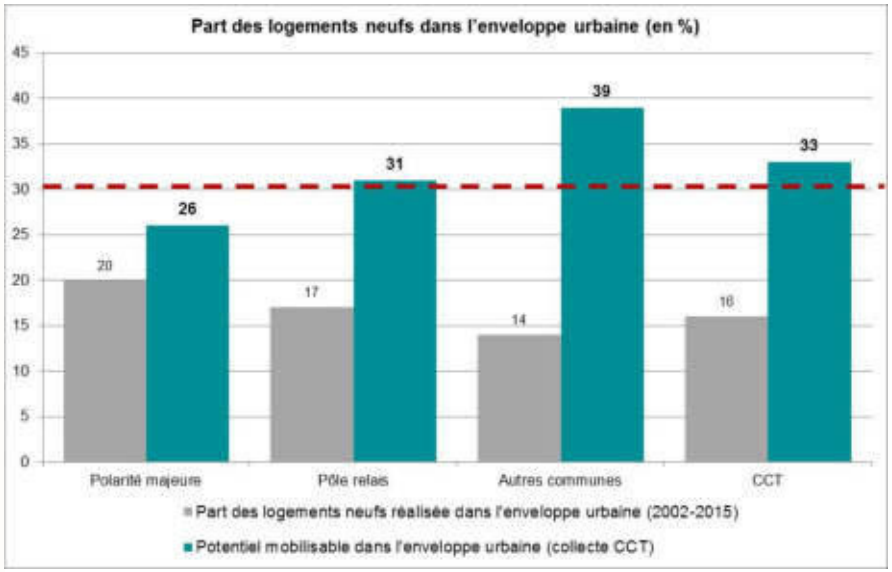
* > 1 ha

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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**~~

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AR-1-1a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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 : • *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*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XX190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

~~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…)~~

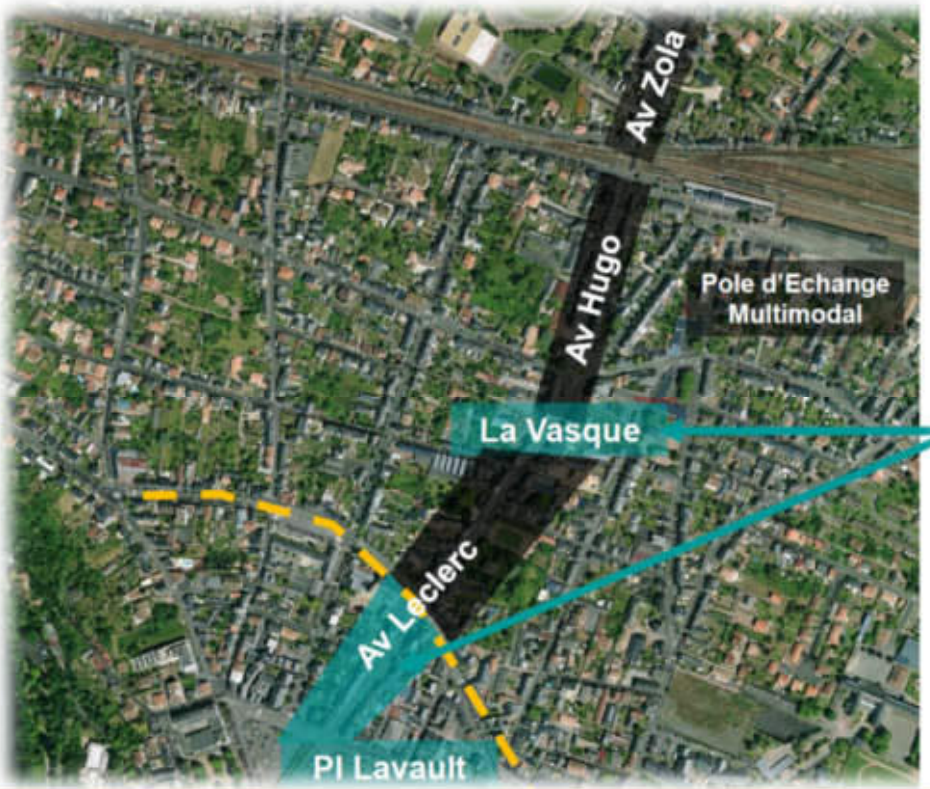
Assurer un maillage harmonieux en commerces ~~de proximité~~ et services :

- **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~~

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

~~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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

~~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*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

AXE 1.4 : Favoriser les mobilités ~~durables~~ ××××

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-X2019205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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…)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 1.4 : Favoriser les mobilités ~~durables~~ ××××

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

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)*~~

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

××××

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-X01902b-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

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 rafraichissement** 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***~~

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-X2019205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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 à vélos…)

Accusé de réception en préfecture
079-247900038-20200205-AT01902015-AT-1-1a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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 cœurs de biodiversité bocagers, certains linéaires et les chemins ruraux associés~~

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-X0190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

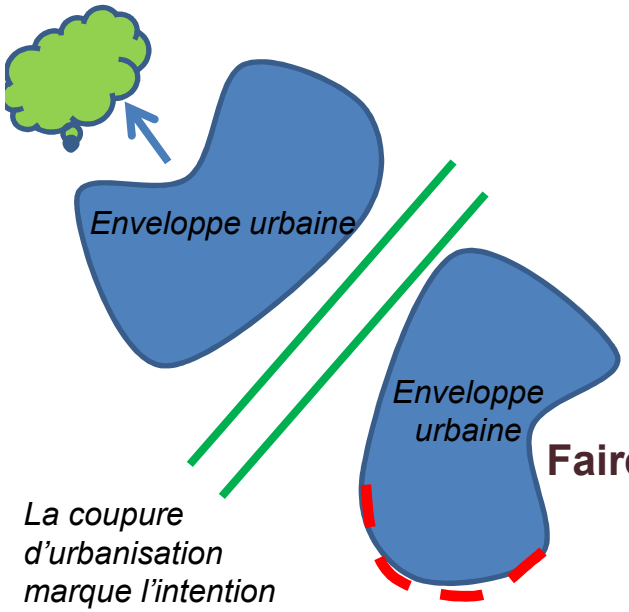
- **Gérer et mettre en valeur la Réserve Naturelle du Toarcien**
- **Préserver et valoriser les espaces porteurs de l'identité géologique du territoire** (carrières et anciennes carrières, vallées, mégalithes…) **:**

  - ✓ 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)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

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…

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 friches urbaines, industrielles et agricoles :** maintien de la vocation initiale, reprise en énergie renouvelable voire requalification en espace naturel.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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.**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-X1019015-AU1a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

~~**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*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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

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~~

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AU01a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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

Code couleurs

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

- ~~Suppression~~ par rapport au 1er débat PADD.
- Ajout par rapport au 1er 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT019005-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

Trois parties pour décliner les orientations du PADD

1ère 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~~

2ème 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.)*

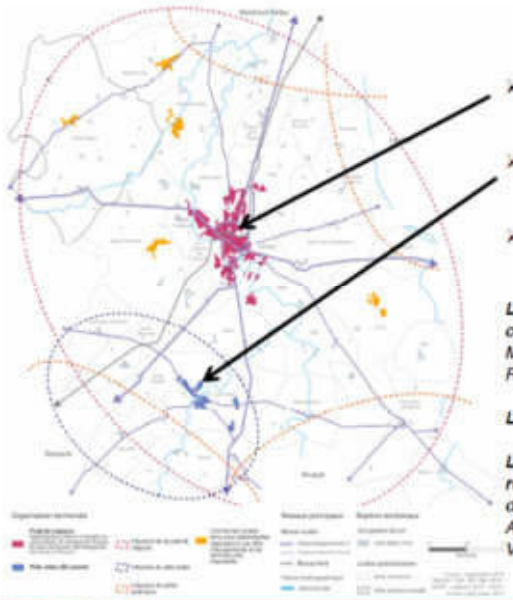
3ème Partie : Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-AT01b-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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)~~*



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU1b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

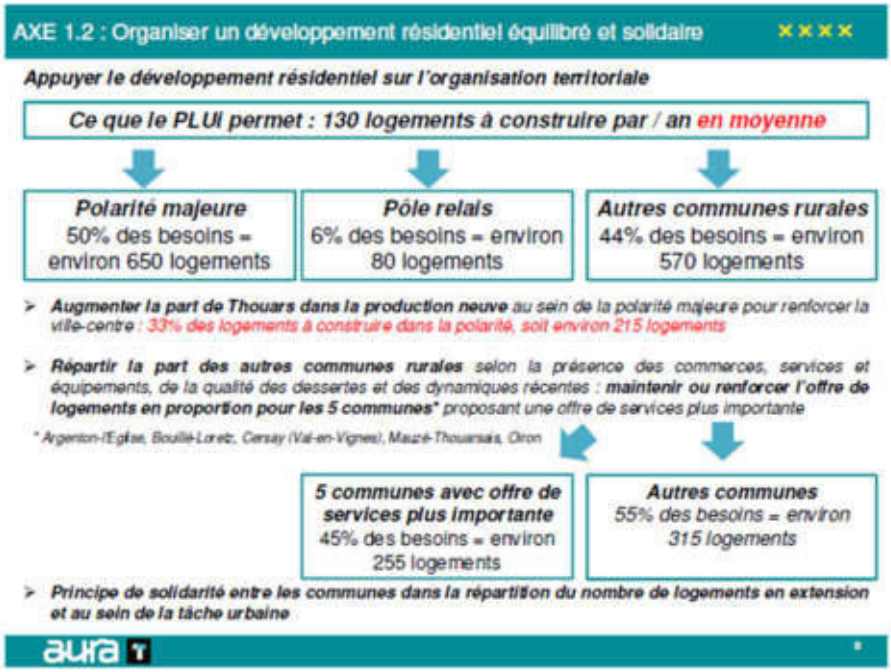
Synthèse des remarques :

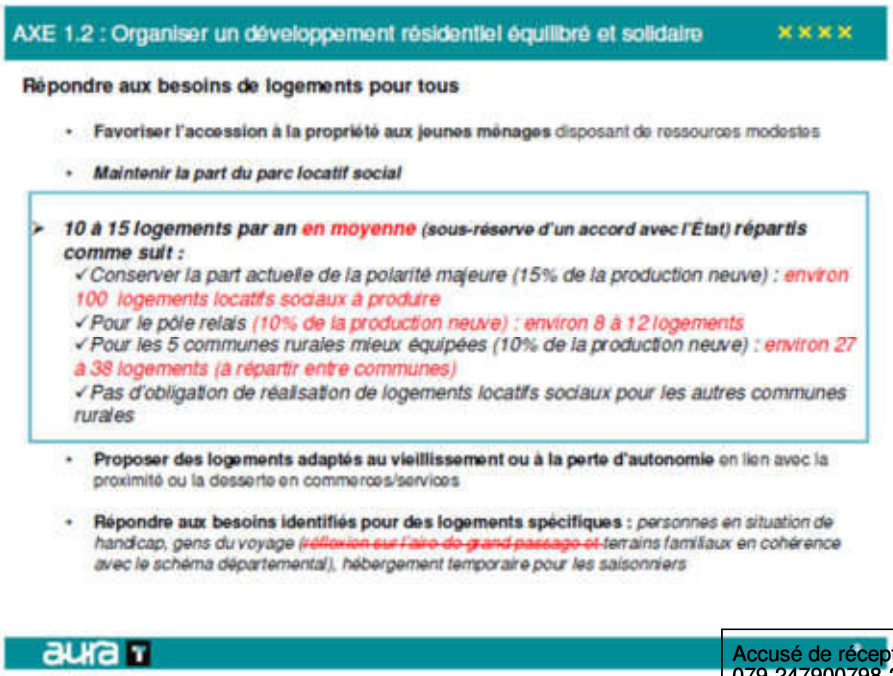
Des conseils municipaux ont fait remonter la difficulté de faire revenir les habitants en centre-ville. Les résultats des différentes politiques aujourd'hui mises en place ne sont pas visibles selon eux.

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.





Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire ××××

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**

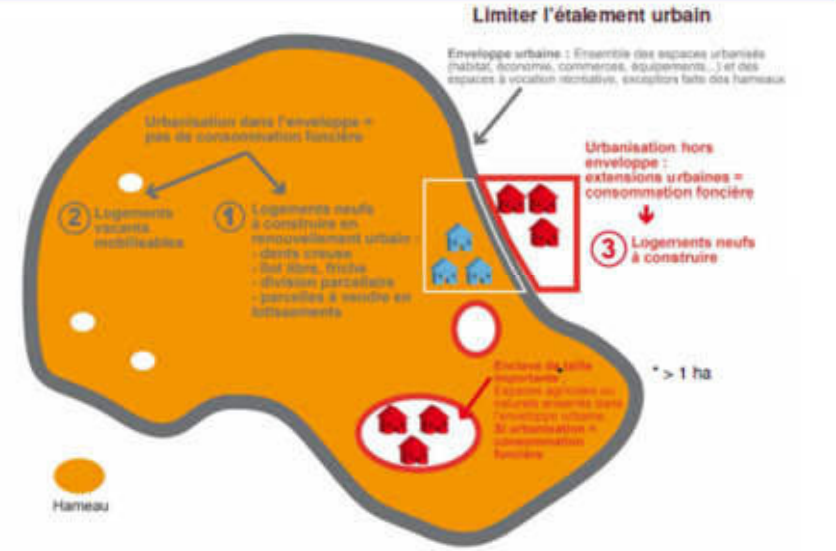
- ~~**Intégrer la démarche TEPOS** *(Territoire à Energie POSitive)* **dans la politique de l'habitat**~~
(déplacé dans l'axe 2.3)

- **Améliorer la qualité du parc de logements** (propriétaires, locataires)

- ~~**Accompagner la rénovation énergétique du parc locatif social** *(déplacé dans l'axe 2.3)*~~

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire ××××

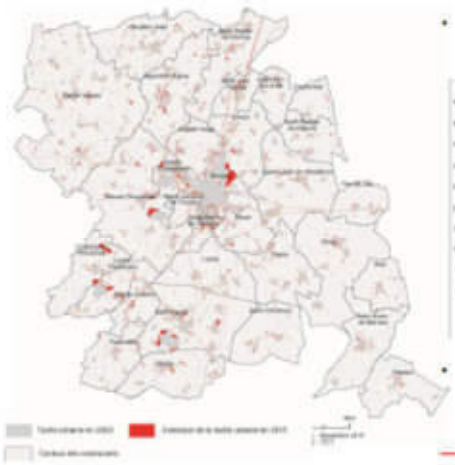
Limiter l'étalement urbain



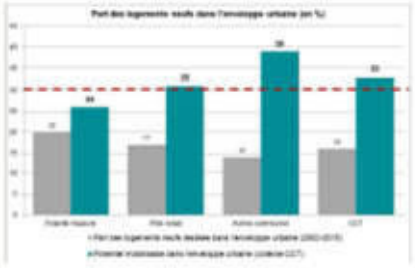
Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire ××××

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**~~

AXE 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire ××××

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 :	
• *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 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, Boussais-Loretz, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais, Oiron*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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…).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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 m^2).

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

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 (Tyrolis, Château d'Oiron et Bâtiss') au cœur d'une politique culturelle du 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*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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

××××

~~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, réseaux...)~~

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

××××

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

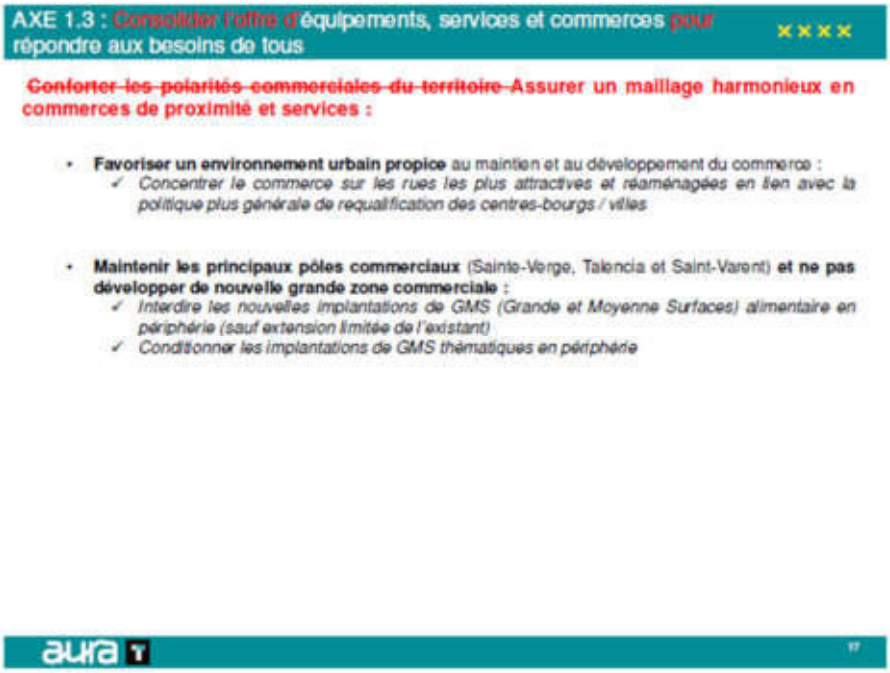
- Favoriser l'implantation de l'offre commerciale dans le cœur de ville de Thouars et/ou de Saint-Varent :
  - ✓ *Donner la priorité aux petits commerces (< 400 m²) dans le cœur de ville plutôt qu'en périphérie*
  - ✓ *Limiter le développement commercial le long des principaux axes, notamment vers le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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-AT01b-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019



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 [illegible]

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-DES2019-01b-AR
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

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 m^2).

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

AXE 1.4 : Favoriser les mobilités ~~durables~~ ××××

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

AXE 1.4 : Favoriser les mobilités ~~durables~~ ××××

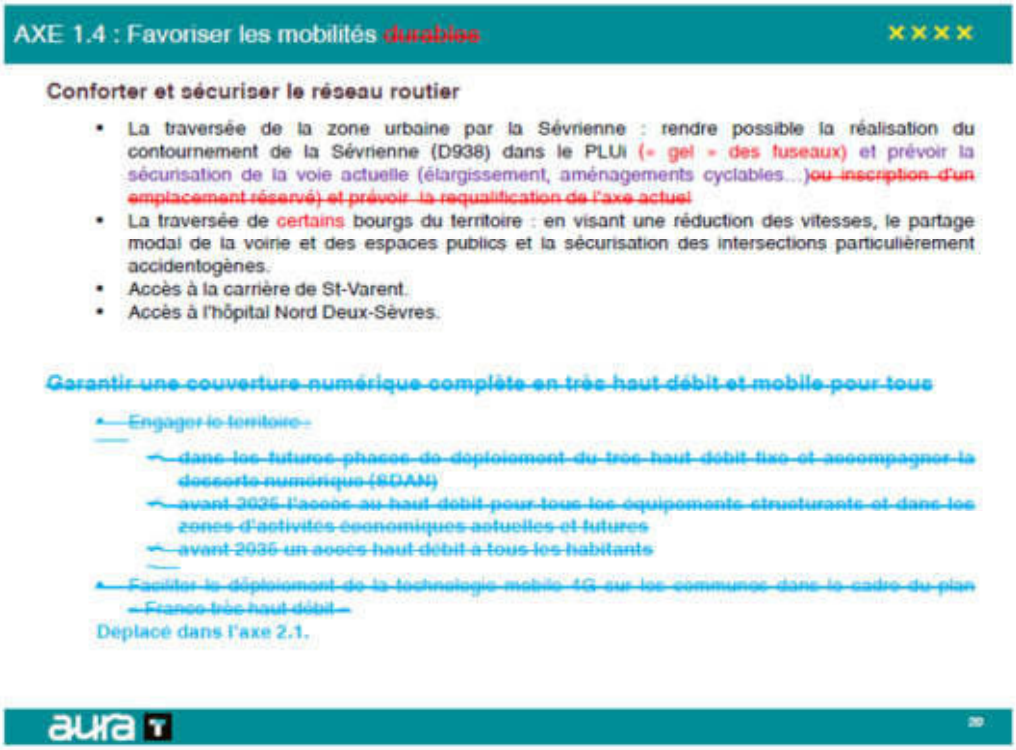
Encourager la pratique des modes ~~doux~~ actifs

- **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…)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AR-1-1b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020



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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

2ème 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)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019



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

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**~~

~~(déplacé dans la page précédente)~~

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.

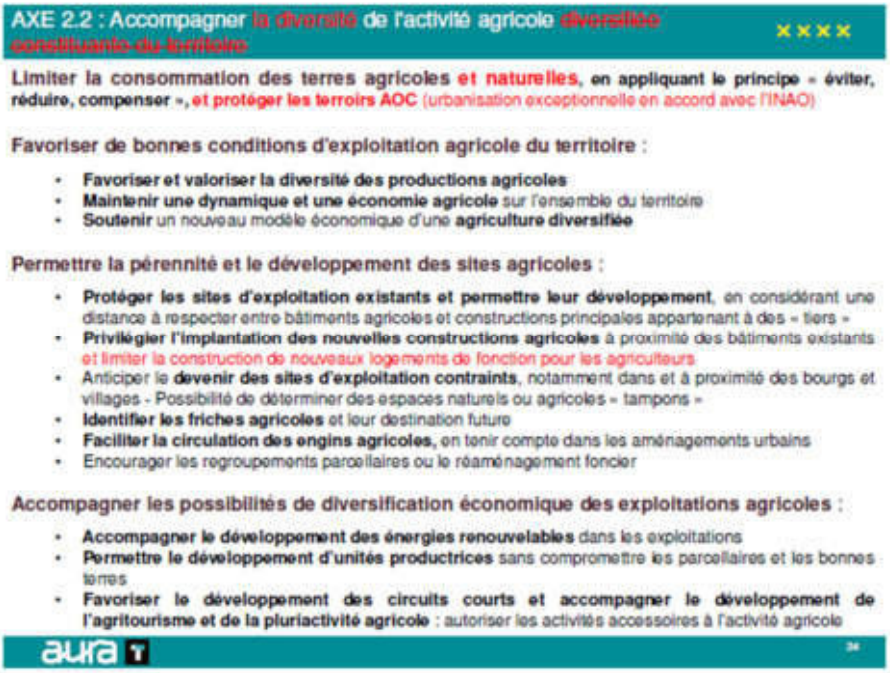
La zone d'activité économique de Riblaire présente encore des disponibilités foncières permettant de répondre à la demande pour ces dix prochaines années.

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 dans des démarches visant

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AR-1-1b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

en place par l'État (ZSCE).



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 :

<u>Concernant le changement de destination</u>

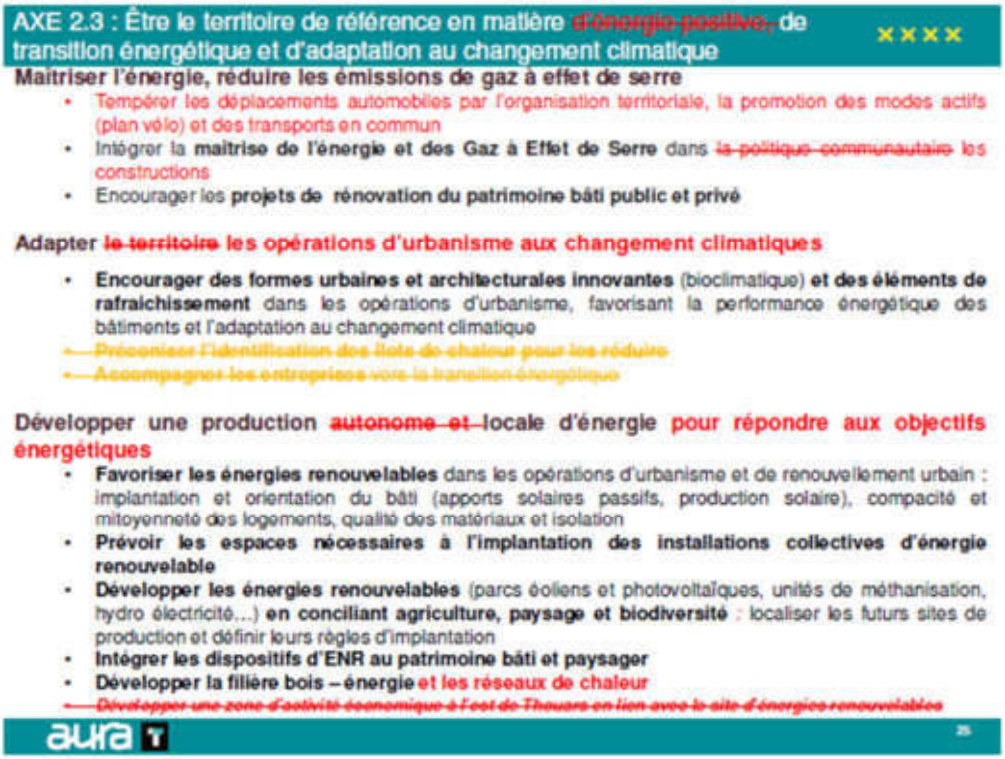
Au niveau des zones agricoles et naturelles comme le permet l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, en dehors des STECAL , ont été identifiés au règlement – documents graphiques « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet 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-XT190205-AR-1-1b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

- Emprise au sol >50m ^{2} ;
- 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.

<u>Concernant les distances minimales pour les exploitations agricoles par rapport aux tiers :</u>

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.



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 :

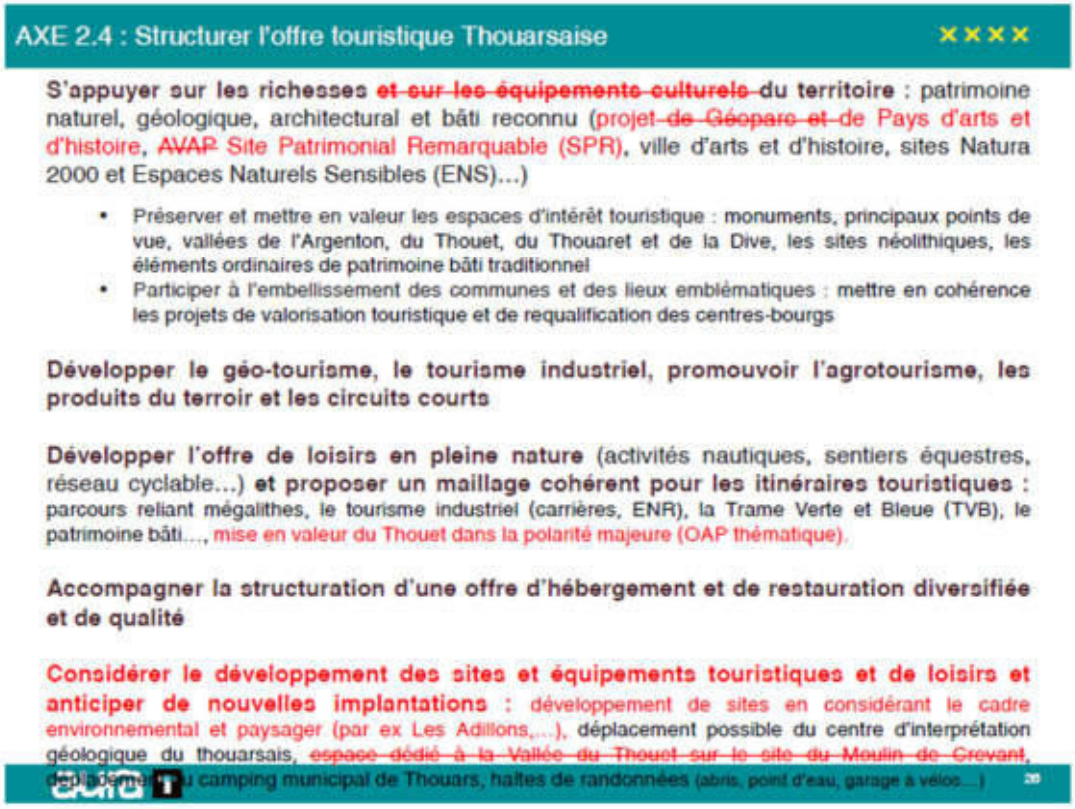
- L'habitat : les zones définies sont à 500m des habitations ;
- Le patrimoine : les zones de protections des monuments historiques ;
- Boisement : les zones exclues les boisements classés.
- Contraintes techniques : 180m autour des routes principales, voies ferrées, lignes électriques.
- Zones de protection 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-AT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020



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 :

<u>Concernant le moulin de crevant :</u>

Le projet n'est pas assez sûr pour être affiché dans le PADD.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020

3ème 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 :

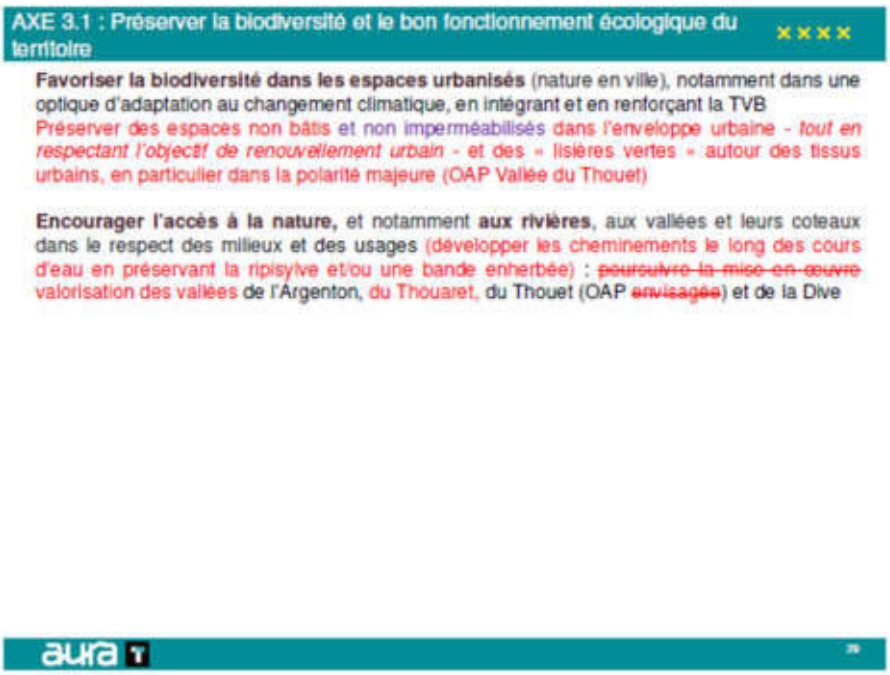
- **préserver les réservoirs de biodiversité** : en permettant les aménagements, constructions et installations compatibles avec la TVB, en protégeant les éléments ponctuels et linéaires qui les constituent (haies, mares, bosquets, zones humides, boisements, landes, pelouses sèches, coteaux, …)
- maintenir, 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 cœurs de biodiversité bocagers, certains linéaires et les chemins ruraux associés**~~

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

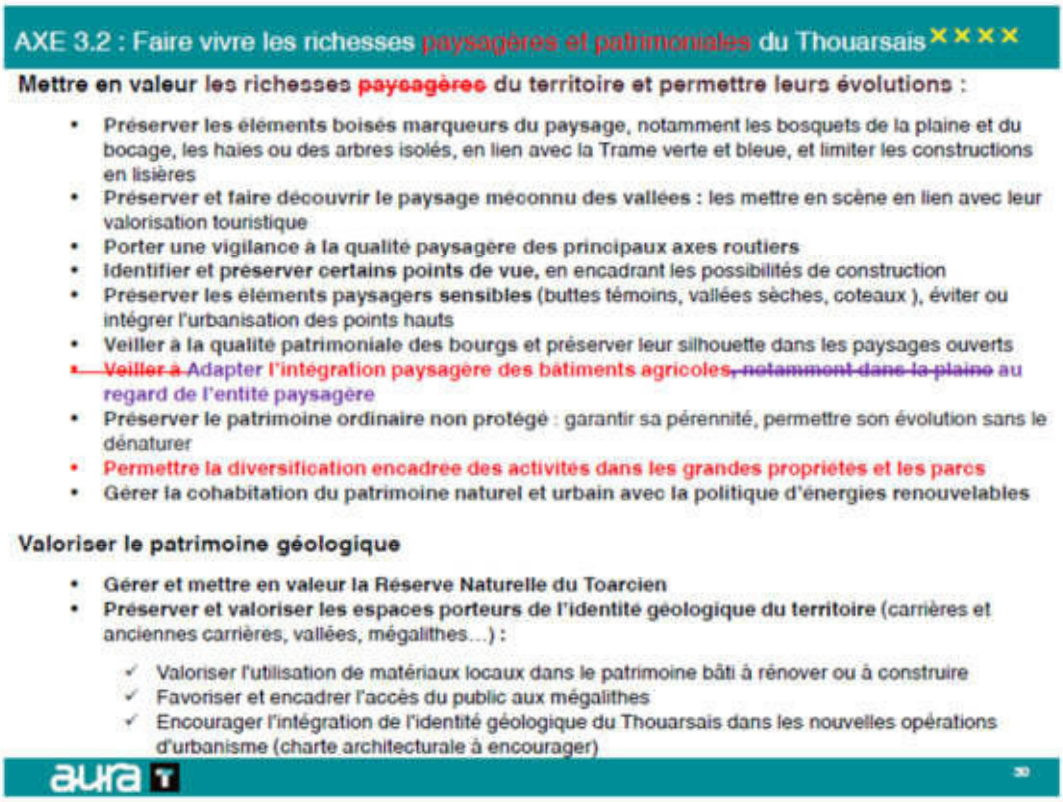
Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019



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.



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019



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 :

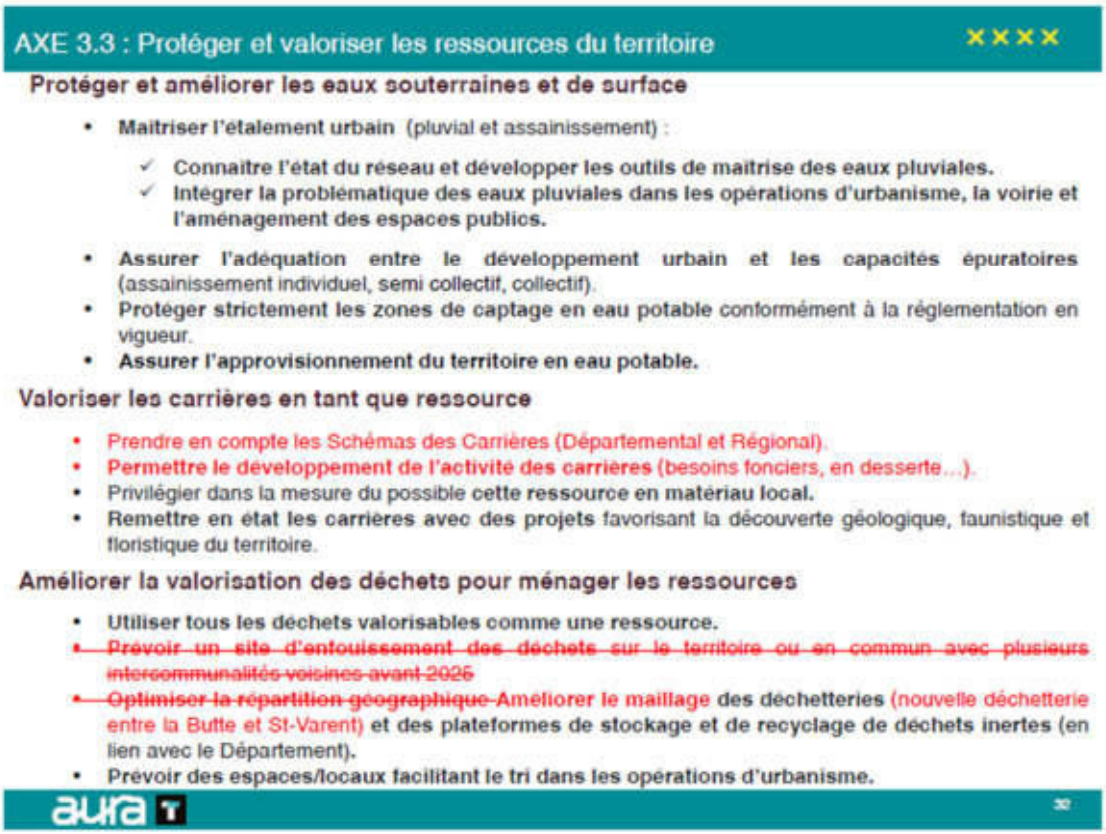
Concernant le développement éolien :

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2020



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…

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-AT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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

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

- ~~accidents de la route,~~
- ~~nuisances sonores,~~
- ~~nuisance lumineuse,~~
- ~~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*

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

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 Touriony)~~
- ~~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~~

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190205-XT190205-AU01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200205-XT190205-AT01b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 19/02/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 4 JUIN 2019

à Saint Jean de Thouars
Maison du Temps Libre
Date de la convocation : 29 MAI 2019

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 Cl, 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 1er janvier 2017, regroupe les communes de Massais, Cersay, Saint-Pierre-à-Champ et Bouillé-Saint-Paul.
- La création de la commune de Thouars, au 1er janvier 2019, regroupe les communes de Thouars, Missé, Sainte-Radegonde et Mauzé-Thouarsais.
- La création de la commune de Loretz-d'Argenton, au 1er janvier 2019, regroupe les communes de Bouillé-Loretz et d'Argenton-L'Église.
- La création de la commune de Plaine-et-Vallées, au 1er janvier 2019, regroupe les communes de Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais.

Au 1er 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
079-247900798-20190604-AT06-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 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 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 chiffés 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-AT190604-AT-06-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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 :

- 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 redébattu 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT-06-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 « Eviter, Réduire, Compenser »
- Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190804-XT190644-AT06-
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception 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.

<u>Bilan de la concertation et de la collaboration avec les communes</u> :

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
079-247900798-20190604-XT190604-AT06-
Date de télétransmission : 10/02/2026
Date de réception préfecture : 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 évènements 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 31 mars 2007,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Généroux approuvé le 16/01/1998,

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
079-247900798-20200204-XT109048-AU-06-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2020

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 1er 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 et de l'Urbanisme 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 après le bilan de la concertation seront prises en compte.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AU-06-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de télétransmission en préfecture : 05/06/2019
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 demandés 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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : 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
079-247900798-20190604-XT190604-AT06-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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-lEmH9xk_eahl8JElaHeLN?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
079-247900798-20190604-AT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception 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
079-247900798-20200204-XT019064-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 entrainant 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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 le cas en ce qui concerne

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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'entreprenariat 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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 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 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

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.

<u>Réseaux et communications</u>

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 apparait très limité (1% des déplacements domicile-travail). Et une évolution du niveau d'offre parait peu envisageable ces prochaines années, au regard des différentes incertitudes qui pèsent sur le maintien/déploiement de ces réseaux.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

L'offre de stationnement dans le cœur de ville apparait 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 apparait 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
079-247900798-20200204-XT019DEL-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 construire 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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

<u>Le second axe du PADD vise à soutenir le développement économique local et l'innovation.</u>

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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception 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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 irrémédiable 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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 à 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 règlementation 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
079-247900798-20200204-XT019D6A-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.14	0.09%	sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes
	UI*	25.67	0.04%	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. 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AU06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

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 1000m² 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 forcement aux besoins actuel.
	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 renforcé 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT019061-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

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 restrient 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 :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT019061-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/02/2020

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 retraitement des déchets (déchèterie).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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-XT190604-AT06a
Date de télétransmission : 10/02/2020
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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Par délégation le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
P. Pineau

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

Paysages de l'après-pétrole

aura agence d'urbanisme de la région angevine

CLUB PLUi

HOUARSAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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 évènements 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 deliberation 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 règlementaires ... 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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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.

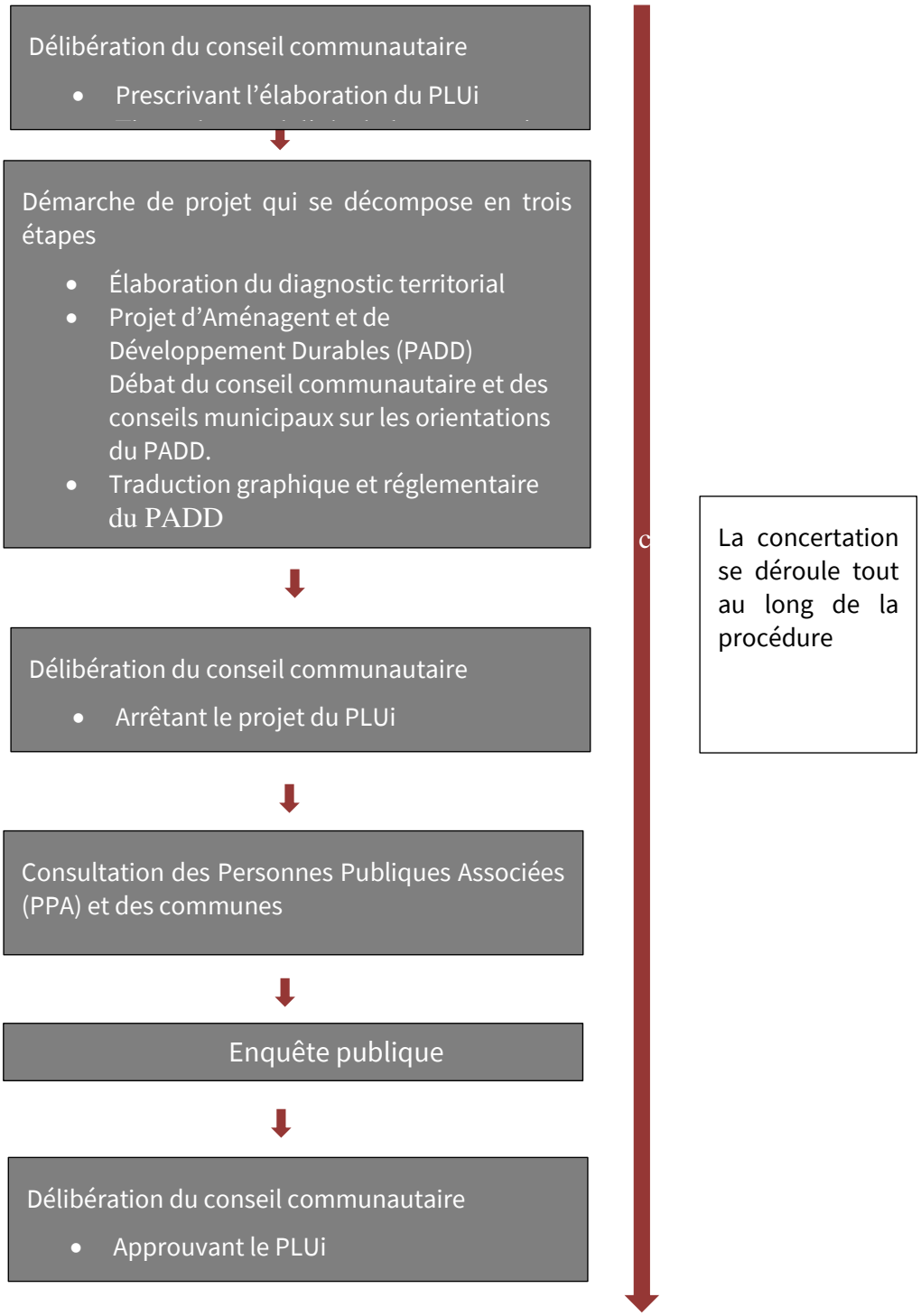
La concertation et la collaboration ont été réalisées durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation et de collaboration qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs 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…).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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…)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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 1er 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 évènements 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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

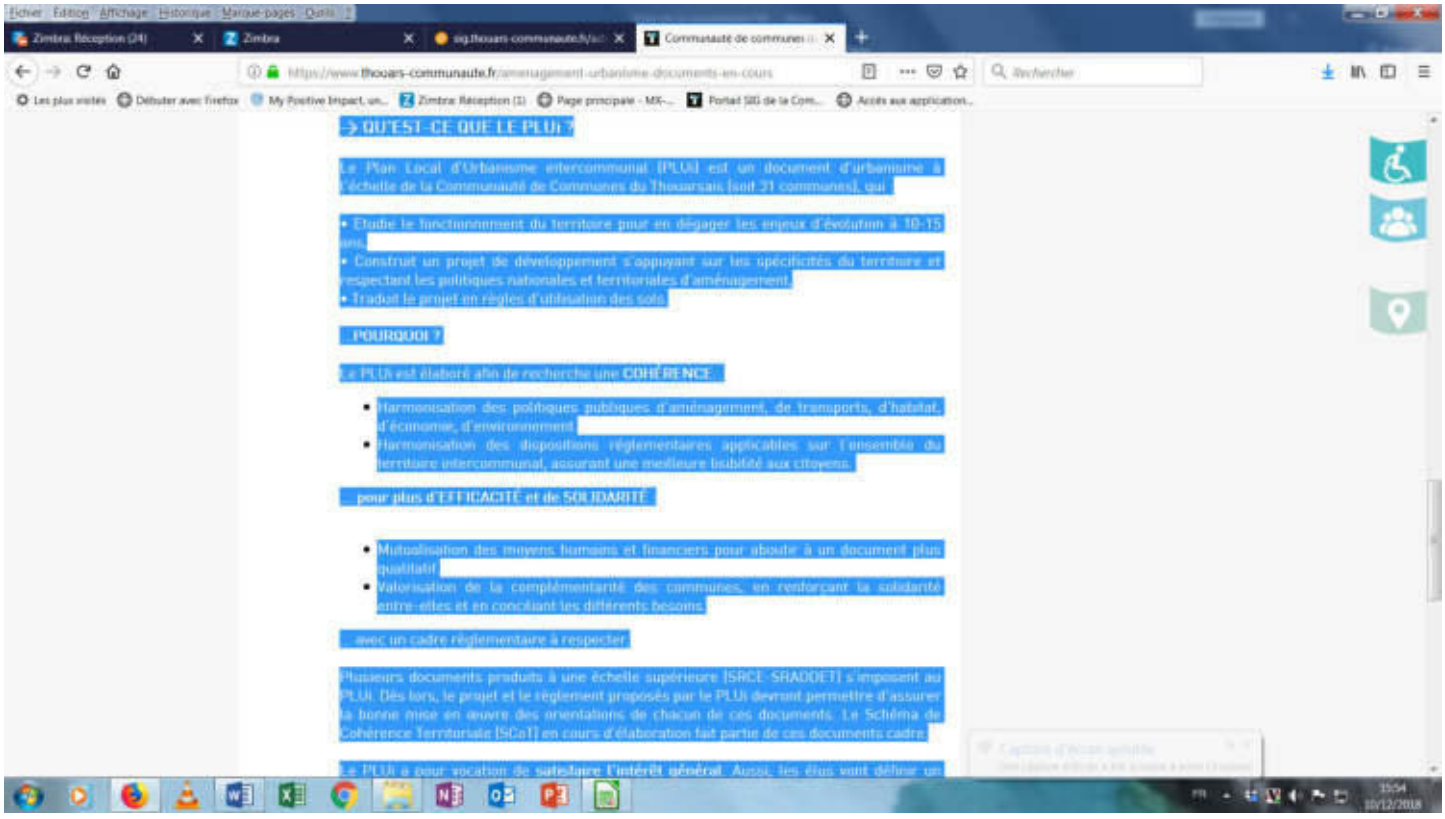
LES OUTILS DE CONCERTATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION

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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception 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 2/12/16

18 - 79N

18 ADT thouars

communauté de communes

L'esquisse du territoire de demain

Depuis 2014, le Thouarsais travaille sur deux documents d'urbanisme le Schéma de cohérence territoriale (Scot) et le Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). « *Ce sont les outils d'aménagement du territoire. Ils traduisent dans les documents d'urbanisme le projet de territoire*, indique Patrice Pineau, vice-président responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. *Le Scot définit les grandes orientations, la vision globale. Le Plui, plus précis, va jusqu'à la parcelle.* »

Ce diagnostic de territoire a défini quatre axes de travail : le logement et l'équipement, l'économie, la mobilité et l'environnement. Les projets d'aménagement et de développement durable seront débattus lors des conseils communautaires de janvier pour le Scot et de mars pour le Plui.

« *Nous avons essayé d'avoir la plus grande concertation possible sur le territoire avec les élus* », poursuit Patrice Pineau. Trois grands volets ont été déterminés : garantir les besoins de la population de manière équilibrée et solidaire, affirmer et confirmer le développement économique du Thouarsais et préserver le cadre de vie.

« *Par exemple, nous parions sur un développement démographique de +0,2 % d'habitant par an*, pointe Patrice Pineau. *Nous devrons construire tout en freinant l'étalement urbain.* » En coulisses, c'est un travail d'équilibriste entre la préservation et le développement qui se prépare.

Les agents du Thouarsais ont été au Salon de l'habitat et aux Créatives à Saint-Varent. Après une réunion publique, hier soir, ils sont ce vendredi sur le marché. « *Pour les habitants, c'est leur territoire, leur quotidien de demain*, souligne Coralie Malidin, chargée mission Scot et Plui. *Nous voulons recueillir leur avis, avant l'enquête publique.* »

Pour Guy Davy, directeur de la maison de l'Urbanisme : « *Il faut que la population s'en empare, pour lui faire toucher du doigt ce qui la concerne.* »

Une consultation est également en ligne sur le site de la communauté de communes. Scot et Plui ne seront pas en vigueur avant 2019.

M.M.



Guy Davy, directeur de la Maison de l'urbanisme, Coralie Malidin, chargée de mission Scot et Plui et Patrice Pineau, vice-président à l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

pouce de 2 %.

••• Où construire des pavillons ?

Dans un minutieux rapport qui établit le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), Guy Davy (responsable de l'urbanisme) a tracé les orientations pour les années à venir. Un exercice obligatoire avant la validation du schéma d'orientation territoriale (Scot).

Trois axes : répondre aux besoins de la population de façon équilibrée et solidaire, soutenir le développement économique local et innovant, préserver et valoriser le cadre de vie. Derrière ces mots, des réalités. Pour éviter de consommer des terres agricoles, les constructions devront plutôt se loger dans les « dents creuses » ou les surfaces non agricoles. « *C'est dommage d'exiger ça des communes rurales alors que ce sont les métropoles qui dévorent les terres agricoles* », s'indigne Jean Giret. Emmanuel Charré s'est félicité du choix sur l'implantation du futur cinéma : « *Je suis heureux qu'on l'ait conservé en ville en évitant de le placer à l'extérieur.* »

NR du 12/01/2017

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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



Le SCoT et le PLUi du Thouarsais : objectif 2020 !

Depuis 2014, la Communauté de Communes du Thouarsais élabore son Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), visant à organiser le territoire en garantissant son développement et sa préservation pour les 20 prochaines années. En découlera son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui lui déterminera les règles d'urbanisme à 10 ans. Il est prévu une approbation de ces documents en 2019-2020. Durant toutes les étapes d'élaboration, vous êtes invités à participer de l'aménagement de votre territoire !

Le diagnostic territorial et urbain est en ligne !

Avant de définir les orientations et les objectifs à atteindre en matière d'aménagement du territoire, la CCT a réalisé le diagnostic urbain et territorial du SCoT. Il s'agit de l'état des lieux du territoire notamment en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, de mobilités ou encore d'équipements. Vous pouvez le consulter en ligne sur www.thouars-communaute.fr/, rubrique « vivre sur le territoire » et « urbanisme et habitat », dans votre mairie et à la maison de l'urbanisme à Thouars. L'état initial de l'environnement, sera consultable très prochainement.

Cap sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement permettent à la collectivité de définir les orientations d'aménagement qui constitueront le Projet d'Aménagement du PLUi.

L'aménagement de votre territoire : on en parle avec vous

Les Cré'actives à Saint-Varent et le Salon de l'Habitat à Thouars en septembre ont été l'occasion pour la Communauté de Communes d'échanger avec les habitants du Thouarsais. Un jeu de l'oie géant revisité par les étudiants d'Agrocampus d'Angers, sur la thématique de la préservation du bocage, était à la disposition du public. Ce temps de jeu a permis un échange sur cette problématique et sur l'aménagement du territoire de notre collectivité.

La réunion publique organisée le 1er décembre 2016 à Thouars a eu pour but de présenter le diagnostic du territoire et d'échanger avec la population sur les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Un temps d'information et d'échange a eu lieu également lors du marché de Thouars le 2 décembre 2016.

INFO

Pour vous informer sur l'élaboration du SCoT et du PLUi du Thouarsais ou connaître les futures rencontres, vous pouvez consulter notre site internet ***www.thouars-communaute.fr*** *rubrique « vivre sur le territoire » et « urbanisme et habitat » et nous écrire :* ***scot@thouars-communaute.fr*** *ou* ***plui@thouars-communaute.fr.***

Parutions dans les journaux municipaux

- ***Feuille d'information périodique de la mairie de Oiron distribuée par les conseillers municipaux en 2015***



OIRON – infos N° 6

Feuille d'information périodique de la Mairie de Oiron

Consultations du public :

Fêtes et animations

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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
079-247900798-20200204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 Energie 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



Mobilité durable : ça bouge

Dans le cadre de la concertation du SCoT et du PLUi, la communauté de communes du Thouarsais a organisé lundi soir un atelier thématique autour de la mobilité durable.

24 %

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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019



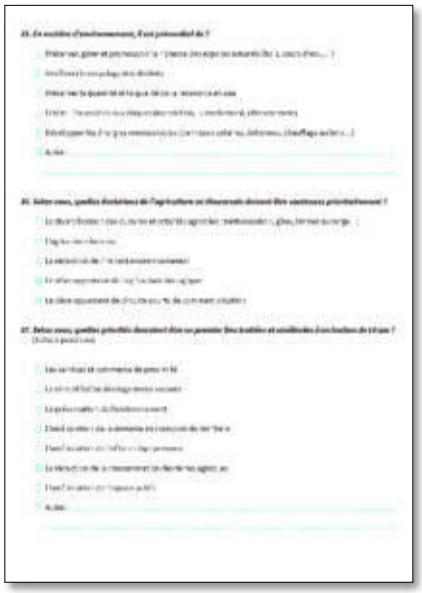
En 2016, lors des Cré'actives à Saint-Varent, un jeu de l'oie a permis au public de découvrir les enjeux liés à la biodiversité et au paysage.

Lors du salon de l'habitat de 2017, l'exposition du SCoT et du PLUi a été présentée au public.



En 2018, lors des Cré'actives et du salon de l'Habitat à Thouars la Maison de l'urbanisme a proposé un questionnaire à la population afin de connaître sa vision du territoire intercommunal.







Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception 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.



la Nouvelle République.fr

NR du 12/12/2016

MES FAVORIS Tours – Poitiers

Deux-Sèvres - Thouars -

L'avenir du territoire présenté

12/12/2016 05:34

Pour le grand public, les expressions « plan local d'urbanisme intercommunal » (Plui) et « schéma de cohérence territorial » (Scot) ne sont pas encore bien intégrées. En revanche, l'expression déjà ancienne de « Plan d'occupation des sols » parle à beaucoup plus de monde.

Ces projets qui, pour le Thouarsais, dessinent le territoire de demain sont consultables et éventuellement contestables. A condition d'en être informé. Une campagne de diffusion a ainsi eu lieu récemment sur le marché de Thouars.
Une fois adoptées les grandes lignes, les choses seront définies pour les dix ou vingt prochaines années.
Il n'est pas trop tard pour s'informer, réagir et faire des propositions en s'adressant à la maison de l'urbanisme au centre Prométhée ou sur plui@thouars-communauté.fr

Les chalands ont été accueillis et informés par un comité souriant, dont Patrice Proteau.

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 Jousseaume, 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

1ère réunion publique : le jeudi 1er 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).

2ème 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


TERRITOIRE
Réunion publique Jeudi soir

La communauté de communes organise une réunion publique jeudi 8 mars à 19 h à l'auditorium aux écuries du château à Thouars afin de présenter le Projet d'Aménagement et de développement durable PADD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document définit les orientations générales du Thouarsais en matière d'aménagement, d'équipements, d'habitat, d'environnement, de déplacement ou encore d'économie. La stratégie d'aménagement et de développement durable établie dans ce document est l'élément clé de l'élaboration du PLUi. Il traduit ainsi

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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

3ème 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.



Co du 4/7/18 - Sophie

EN BREF

Concours de belote. Le Foyer laïque organise un concours de belote en doublettes aujourd'hui mardi et en individuel vendredi 6 juillet, au Foyer laïque. Inscription à partir de 14 heures, début du jeu 14 h 30.

Avenir cyclotouriste. Aujourd'hui, sortie cyclo. Départ à 8 heures du local.

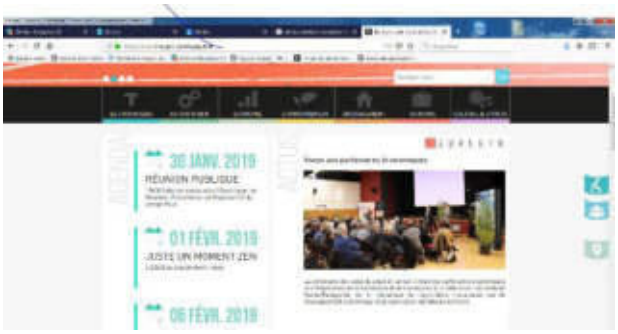
« Trame verte et bleue ». Réunion publique organisée par Communauté de communes du Thouarsais jeudi 12 juillet, à 18 heures, aux écuries du château. La collectivité affirme son ambition de protéger son patrimoine naturel et paysager et d'inscrire les continuités écologiques dans sa stratégie territoriale (notamment au travers du SCoT et du PLUi) afin de concilier préservation de la biodiversité et développement urbain. Contact au 05 49 66 68 69.

Le compte-rendu de cette réunion publique est disponible en annexe n°6.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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.





4ème 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.

5ème 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 a 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.

6ème 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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

7ème 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.

8ème 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 ?

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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 concernant 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

<u>24 Communes</u> : 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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Marnes : 5 habitants et 1 Gaec ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
M. CHUPIN Patrice	Mettre en zone agricole (A) la parcelle cadastrée ZL 25 et située au lieudit « le Pineau »	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.
	- Annuler la zone agricole (A) située à la sortie de Marnes route de Thouars et la mettre en zone urbaine (UA).	Sans localisation précise nous ne pouvons pas apporter d'élément de réponse à cette demande.
	- Mettre la parcelle AC 23 située route de Moncoutour en zone urbaine (UA).	La parcelle AC 23 est situé à la sortir 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.
	- Modifier la vieille dive au vieil étourneau, la représenter sans la couleur bleue.	Demande non compréhensible.
M. et Mme HERBERT	- Cf courriers 10/11/2018 et 13/12/2018	Réponse faite au courrier du 10/11/2018, le 23/01/2019.
	- 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 : - Problème au niveau de la zone agricole à l'entrée de Marnes en venant de Saint-Jouin-de-Marnes, -	L'Entrée du bourg de marnes fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone UB. Cependant il existe des exploitations agricoles imbriqué dans le bourg qu'il est nécessaire de classer en zone agricole afin de

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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	- 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	- Mette 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
079-247900798-20200204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2020

		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 (7277m²) située à Rigné redevienne constructible dans sa totalité	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. 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 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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT-06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 Soulbrois rue du Grand Bord (5500m²) redevienne 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 partie des villages pouvant recevoir des secteurs d'extension

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 Soulbrois 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 2ème rideau.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

M. TOUCHARD Freddy	- Souhaite que la parcelle 228 ZB 315 située à Rigné « Les Bollèves » redevienne constructible.	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 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.
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
079-247900798-20200204-XT190604-AT-06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 Soulbrois deviennent constructibles.	La parcelle Ah 62 est limitrophe d'un bâtiment agricole afin de limiter les distances avec les tiers et les risque 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 Soulbrois ne fait pas l'objet d'exception. La parcelle ZH876 de 5605m² 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 Soulbrois deviennent constructibles.	Ces parcelles font parties d'un ensemble de plus de 2,8ha au cœur du village de Soulbrois 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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	- 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 début 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AU-06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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	- 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.	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.
	- 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.	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. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique avec les

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU-06b-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 courrrier

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AR-1-1
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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.

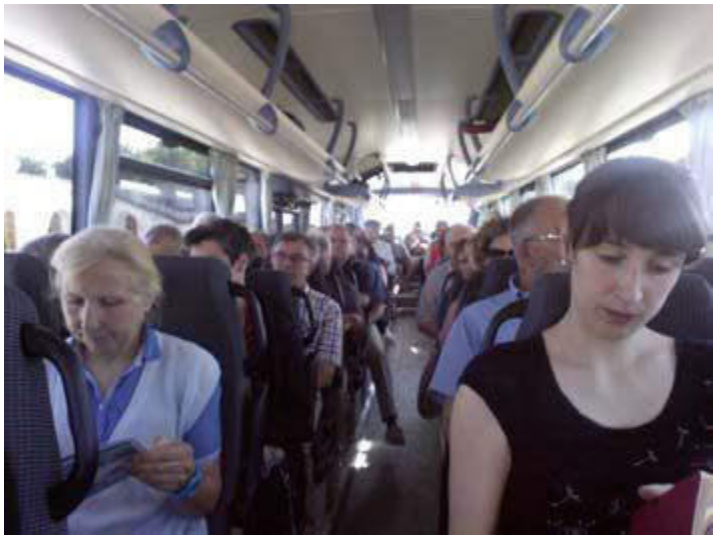
b. L'organisation de sorties sur le terrain avec les élus

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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 Territorial (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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1ère 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019



Thouars Co du 29/8/19.

Peut-être pas si futuriste...

Une classe de 2de de Jean-Moulin a mené à bien un projet éducatif en deux mois et demi. Elle a imaginé « un quartier de demain » qui intègre la notion de développement durable.

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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 règlementaires

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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1er 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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 1er 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 évènements 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 :*
    - *Le 1er décembre 2016 sur la présentation du diagnostic du territoire*
    - *Le 8 mars 2018 sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi*
    - *Le 12 juillet 2018 sur la présentation de la trame Verte et Bleue (TVB).*
    - *Le 16 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (zone urbaine).*
    - *Le 23 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur de la Plaine.*
    - *Le 28 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur entre Plaine et Bocage)*
    - *Le 30 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur des Buttes)*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

5- ANNEXES

ANNEXE 1 : panneaux exposition évolutive





Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

TON TERRITOIRE

Comment répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire d'ici 2035 ?



OBJECTIF

Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales.

LE THOUARSAIS EN CHIFFRES...

- 37 000 habitants
- 31 communes
- 200 habitants accueillis chaque année en moyenne sur les 10 dernières années

LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Hausse de la population + 0,2 % par an
33 000 habitants en 2035

Taille des ménages 2,02 pers. par foyer

ENTRE LES DEUX LES LOGEMENTS par an vont y produire par la construction et la reprise des logements vacants.

OBJECTIF n°1

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

Les polarités commerciales à Thouars et à St Varent 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 n°2

Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Il s'agit de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, estimé à 2 900 nouveaux ménages à l'horizon 2035. La requalification du centre-ville de Thouars, des centres-bourgs et centres de village est primordiale.

OBJECTIF n°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.



THOUARSAIS

TON TERRITOIRE

Comment soutenir le développement économique local et innovant Thouarsais d'ici 2035 ?

OBJECTIF n°1

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.

LE THOUARSAIS EN CHIFFRES...

- 3200 établissements
- 14 300 emplois
- 19 Zones d'Activités Économiques
- 78% de l'emploi concentré dans le pôle majeur
- 65% du territoire occupé à l'activité agricole

OBJECTIF n°2

Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire

Un 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 n°3

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 n°4

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 n°5

Améliorer l'accès au territoire



Il est nécessaire de maintenir la desserte du territoire par l'étoile ferroviaire et le réseau routier. Enfin, il s'agit de garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile pour tous.



THOUARSAIS

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

ON TERRITOIRE

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 animales 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 valoriser 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
079-247900798-20190204-AT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

ANNEXE 2 : suite panneaux exposition évolutive









Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
::: PLUi CC du Thouarsais – Bilan de la concertation :::





















Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU-06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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 CONTREFORTS 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-RONDES :

• 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 (épuratrices 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
::: PLUi CC du Thouarsais – Bilan de la concertation :::



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 viaires** -> 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 litière.

• **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 develppement de modes doux et de leurs infrastructures / qualifier les franges, les transitions et les modes doux par un réseaux de haies. : Action commune à l'orientation2.

• **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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
::: PLUi CC du Thouarsais – Bilan de la concertation :::



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 entensions. 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 coeurs 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 coeurs urbains et des franges.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
::: PLUi CC du Thouarsais – Bilan de la concertation :::



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-RONDES :

- 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..)



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-RONDES :

- 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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
::: PLUi CC du Thouarsais – Bilan de la concertation ::: 04/

OBJECTIF 7 / MIEUX STOCKER L'EAU



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 aménagement 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).

OBJECTIF 8 / PROTÉGER ET 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-RONDES :

• 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.
• Etendre 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
::: PLUi CC du Thouarsais – Bilan de la concertation ::: 05/2019



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-RONDES :

• 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-RONDES

• 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.

• Implanter des haies lors de la création de chemin.

PHOTOS : ROBERTA PISTONI ET ARMELLE LABADIE



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019
Date de télétransmission : 05/06/2019
Date de réception préfecture : 05/06/2019







Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 régi 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 faites sur les effectifs scolaires et la répartition des futurs besoins en logements est proposé 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 concentré 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
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

Monsieur Beville insiste sur le fait que le PADD table sur un hausse de la croissance de 0.2% aux dessus de ce que le territoire connaît aujourd'hui et que de ce fait il permet une production de logement supérieur 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 pensée 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 Biotope : 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 à 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.

<u>Présentation de deux vidéos de l'Assistance Continuités Écologiques en Aquitaine (ACE Aquitaine).</u>

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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 entrainant 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 règlementation 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- telle 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 posse 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 inique 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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

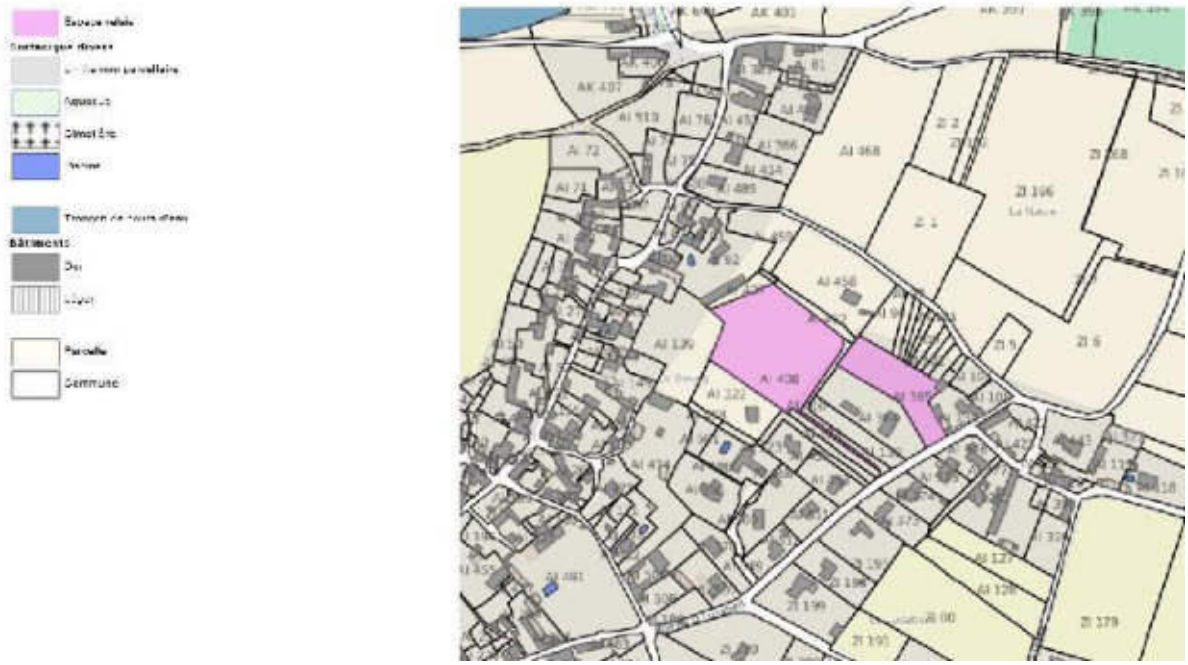
M. Richard BOUYER (Missé) possède 2 terrains à Missé, il souhaite connaître le devenir de ces deux terrains notamment de la parcelle AI 365.

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".

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019



M. Rolan d COUNIL aimerait savoir comment ont été définies les zones éoliennes (Aeol) ? Et quel sera le nombre possible sur les nouvelles zones d'implantation ?

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.

Le règlement autorise l'éolien uniquement dans ces zones. Les zones n'ayant pas de projet en développement pourraient accueillir un maximum de 10 éoliennes.

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.

Réponse : Cela n'est pas possible car il faudrait réaliser des études pédologiques pour chaque parcelle.

Autre question : est-ce que les règles d'urbanisme s'appliquent de la même manière pour les habitants et les élus ?

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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 disparaitre ?

Réponse *:* M. Blot précise que les opérateurs téléphoniques vont progressivement faire disparaitre 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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

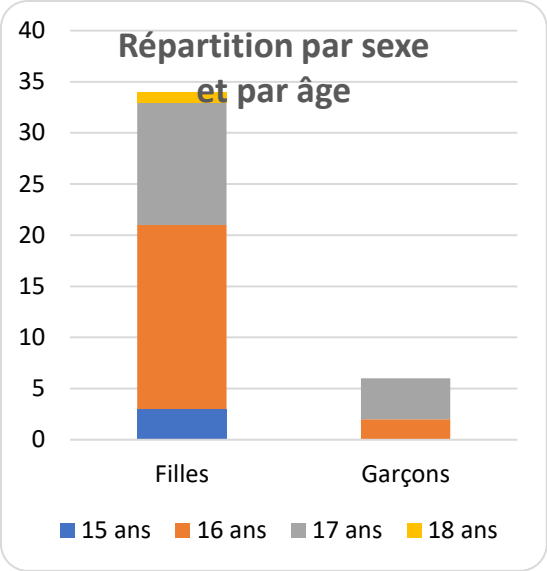
ANNEXE 12 : bilan concertation des lycéens

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 1ère 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
079-247900798-20190204-XT190604-AU06b
Date de télétransmission : 10/02/2020
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
079-247900798-20190604-XT190604-AT06b-DE
Date de télétransmission : 10/02/2020
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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20190204-XT190604-AT06b-DAT
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 05/06/2019

116-2020-02-04-AT01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 4 FEVRIER 2020

à LUZAY
Salle Polyvalente
Date de la convocation : 29 JANVIER 2020

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 1er janvier 2014. En effet, la Communauté de Communes du Thouarsais regroupait au 1er 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 1er janvier 2017, regroupe les communes de Massais, Cersay, Saint-Pierre-à-Champ et Bouillé-Saint-Paul.
- La création de la commune de Thouars, au 1er janvier 2019, regroupe les communes de Thouars, Missé, Sainte-Radegonde et Mauzé-Thouarsais.
- La création de la commune de Loretz-d'Argenton, au 1er janvier 2019, regroupe les communes de Bouillé-Loretz et d'Argenton-L'Église.
- La création de la commune de Plaine-et-Vallées, au 1er janvier 2019, regroupe les communes de Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais.

Au 1er 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 2 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 en préfecture
079-247900798-20200204-V1-200204-AT01b-DE
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.

<u>B/ Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).</u>

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 redébattu 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 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

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

- 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

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

- 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.

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

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

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.

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

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 Territorial 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 1er 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
079-247900798-20200204-Vt-200204-AT01b-DE
Date de télétransmission : 06/02/2020
Date de réception 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
DE
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.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 4 février 2020.

Le Président,
Bernard PAINEAU

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

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_eahl8JElaHeLN?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 : 06/02/2020
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 : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

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 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 : 06/02/2020
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 entrainant 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 : 06/02/2020
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…).

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 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'entreprenariat 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 : 06/02/2020
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 m^2 de surfaces comptabilisées. Cependant, si globalement le maillage commercial communautaire est correct, les commerces de grandes surfaces (>1 000 m^2), 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.

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

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.

<u>Réseaux et communications</u>

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 : 06/02/2020
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 apparait très limité (1% des déplacements domicile-travail). Et une évolution du niveau d'offre parait 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 apparait 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 apparait 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 : 06/02/2020
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 construire 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.

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'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.

<u>Le second axe du PADD vise à soutenir le développement économique local et l'innovation.</u>

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 : 06/02/2020
Date de réception préfecture : 06/02/2020

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.

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 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 irrémédiable 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

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

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 à 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 règlementation 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 : 06/02/2020
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 correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Uienr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand 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.

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

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 1000m² 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 forcement 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 renforcé 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 .

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 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 - Masssais : 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 (déchèterie).

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'Argentonnay	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 : 06/02/2020
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.

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

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 30m² et introduire une emprise au sol maximale pour les extensions des habitations de plus de 90m² (50m² par exemple)	Règlement / RP justif	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m² d'emprise au sol et prévoit une extension maximum de 50m² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m². 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 300m² par "installations démontables et sans dalle béton"	Règlement / RP justif	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 300m² 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 justif	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 justif	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 justif	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 5000m². 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

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

						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. 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.
6	PPA	CNPF	Environnement	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.	PADD	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.
7	PPA	CNPF	Environnement	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 populicoles n'ont plus cours.	RP	La Communauté de Communes prévoit de ne pas modifier la phrase.
8	PPA	CNPF	Environnement	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	E.E	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. 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.

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

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 40m² semble excessive, il serait préférable de réduire ce maximum	Règlement / RP justif	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m² d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m². 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.

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

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.		Au regard des éléments de connaissance avant l'approbation, la Communauté de Communes se positionne de la manière suivante : - 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 terril 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	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. 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. 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'Église / Mauzé-Thouarsais Les zones de potentiel éolien sur ces communes ont été retravaillées au regard de différents critères : - Intégration paysagère

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

						- 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 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.
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. II 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.

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

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 30m² d'emprise et introduire une surface maximale de 50m² pour les extensions d'habitations.	Règlement	La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m² d'emprise au sol et prévoit une extension maximum de 50m² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m². 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 20m² 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 : - 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.

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

25	PPA	Préfecture DDT annexe	Consommation foncière	Ac: Introduire une surface constructible en m² 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 5000m². 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 7000m² 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.
26	PPA	Préfecture DDT annexe	Energie	Aeol: introduire une taille maximale pour les "constructions nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens (10-20m²). 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 Nl qui sont peu construits ou aménagés ont vocation à être en N. le zonage Nl 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 Nl pour les reclasser si possible en N, notamment les espaces verts sans installation (arboretum par exemple…). La CCT a donc supprimé 10 STECAL Nl 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.

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

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.

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

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 détourés 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 détourées 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.

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

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 apparaitre 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.

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

48	PPA	Préfecture DDT annexe	Habitat	Comme indiqué dans PADD, répartition des logements sociaux pour polarite majeure et sur cinq communes plus équipées. Cette mixite 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.

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'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	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). 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.
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 1000m² 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.

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

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 biaune (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 une 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'accroitre 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 : - 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 terril sans parcelles recensées au RGP est zoné en Npv.

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

						- 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 terril 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	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. 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.

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

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 envisagée. 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 90m² 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 30m² d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m² d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m².
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.

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

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 5000m². 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 7000m² 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 300m². 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 Nl autorisent les constructions dans la limite de 5% de l'untité 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 m² pourrait empêcher le maintien et l'évolution de certaines activités. Par conséquent, la CCT maintient la règle en l'état.

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

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 : - 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 : - 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

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

						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.
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		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.
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		Le point mort n'a pas été utilisé dans le SCoT donc il paraitrait 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.

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

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		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. 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.
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).		L'étude TVB annexée au PLUi ne montre pas d'incidence sur les secteurs mentionnés : - 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.

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

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 100m² 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 gite et cette piscine serait un plus pour l'accueil de touristes dans notre région.		Le changement de destination du gite est aujourd'hui inconnu de la municipalité. Le gite 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 50m² d'emprise au sol.

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

101	Enquête publique	BERTHAULT 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.

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

103	Enquête publique	Michelle SENECHAUD Luzay	constructibilité	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. 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. 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 exiguïté. 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.		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 : - 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. 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.
104	Enquête publique	Jeanne FOURREAU Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	Propriétaire d'un terrain situé sur la commune de Mauzé-Thouarsais lieu-dit Soulbrois 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.		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 : - 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. Soulbrois 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.

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

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 gite est aujourd'hui inconnu de la municipalité. Le gite 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 50m² d'emprise au sol.

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

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.		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 : - 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 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.
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.		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 : - 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

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

111	Enquête publique	Famille MINGRET Ste Verge	Constructibilité	Nous famille Mingret demandons que la parcelle AP 121 reste constructible au lieudit Pompois		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 : - 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. Pompois est un village et le souhait n'est pas de poursuivre une urbanisation linéaire non maitrisée des villages.
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		

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

116	Enquête Publique	CAILLETEAU Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	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. 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 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. 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.		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.
117	Enquête publique	BRETON Olivier Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	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		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.

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

				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		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. Article 7 : Zone de retrait de 75 mètres sur les routes à grande circulation. La rédaction de ce paragraphe est confuse et discutable. Confuse car elle site deux fois "l'Adaptation au changement de destination, à la réfection ...etc." 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 ! Zone UA 2-2 Limiter strictement à 50% la possibilité d'extension dans ce secteur paraît comme une contrainte arbitraire trop strict et peu justifiée. Des dérogations devraient être possibles. Il en est de même pour d'autres limitations analogues. Secteur UA4 "Il est recommandé de répondre aux mesures de sécurité" Heureusement ! Je croyais même que c'était une obligation !		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 : - 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. 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. 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 : - 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 ;

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

				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 ? 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. 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. 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.		- 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. 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. 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. Concernant l'implantation des centrales photovoltaïques, la CCT suit les directives de l'État et de la chambre d'agriculture en la matière. Concernant l'annexe du plan vélo, il y a une erreur sur la carte p11 qui normalement doit se nommer : « Cheminements cyclables préconisés ».

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

				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 ? 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 ? [...] Zones inondables : autoriser "l'implantation d'hébergement hôtelier ou touristique..."me semble étrange. 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 ? 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. 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"[...]. 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.		Concernant les chambres d'hôtes, leur statut est spécifique et ne nécessite pas forcement de changement de destination, pas comme un gite ou un hébergement hôtelier. 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. 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 : Règle d'implantation contradiction par rapport aux limites séparatives. Il est écrit "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" 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" 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 ». Il a également été rajouté les matériaux verriers en façade notamment pour les vérandas. 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. 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.

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

120	Enquête publique	HARTALRICH 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 avions acheté en 2008 (acte en date du 30 mai 2008) et classée en zone UC est proposé maintenant en zone N donc inconstructible (parcelle AH 333). Ce lot de terrain se trouvait en limite de notre propriété. Nous l'avons acheté 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.

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

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 jouxte 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 dons 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 3000m² 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.

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

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 connaitre 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.

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

129	Enquête publique	HERBERT Marnes	Constructibilité	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 communiqués 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.		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.

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

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 m² laissant la possibilité de combler une dent creuse l'arrière de la parcelle pouvant servir de jardin.
131	Enquête Publique	GOBIN Saint Léger	Constructibilité	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 - AT172 - AT179 Et que les parcelles suivantes sont restées agricoles - AT174 - AT180 - AT175 - AT176 Le fractionnement des parcelles rend inexploitables tant du côté agricole (inaccessible) que pour la construction car non prises dans le nouveau projet. 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 a habiter sur des terres agricoles.		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.

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

132	Enquête Publique	SEUR La loge Coulonges-Thouarsais	EnR	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) 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. Comme tout projet supérieure à 250 kW, une étude d'impact a été effectuée afin de mieux appréhender les		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.

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

				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. 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.		

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

133	Enquête publique	LEROY Saint-Martin-de-Sanzay	Constructibilité	Monsieur, 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.		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 : - 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. 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.
134	Enquête Publique	CLAVEAU Saint-Varent	Constructibilité	Bonjour Monsieur le commissaire, Observations concernent 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) A l'examen du projet du PLUi ces terrains sont situés en zone agricole. Elles se trouvent rue de la mare et touchent d'autres habitations. 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 : 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.… Tous les déplacements peuvent se faire à pied (c'est de		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.

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'actualité). De plus tous les réseaux se trouvent à proximité : Edf, eau, assainissement collectif. 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. Une nièce domiciliée en région parisienne souhaitait revenir s'installer dans le saint-varentais dans quelques années et avait déjà "retenu" une parcelle. 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? 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. Il en résultera ensuite fermeture des classes dans les écoles, disparition de petits commerces etc.… 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. Il vous appartient Monsieur le commissaire enquêteur d'étudier cette présente requête afin de lui donner la suite que vous lui jugerez utile.		
135	Enquête publique	FERRY Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	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) J'ai acheté en 2004 ce terrain tout constructible ou j'ai construit ma maison ainsi qu'un petit garage une modification du PLUi a été faite sans même en être averti.		Toutes évolutions des documents d'urbanisme font l'objet d'une mise à disposition ou d'une enquête publique auprès de la population. 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.

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

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 11460m² 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 précisions 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.

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

				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 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 : a) une justification juridique (urbanistique, paysagères,...) du classement en zone N de ces quelques parcelles, 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)		
138	Enquête publique	FRADOIS Pieters Nathalie Bouillé-Loretz	Constructibilité	1) Je possède un terrain agricole, dont la parcelle AL 043 n°247 a été classé en zone 2AU, a) sans que j'en sois informée 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 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, d) de plus, l'unique vois d'accès à la 250 et justement la 247. 2) Projet de vente de la 247, (incluant un accès pour la 250)		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.

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

				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. b) Je découvre par hasard, en visitant le site Géoportail du gouvernement que ma parcelle 247 est classée en ZAC! c) Le géomètre avait déjà fait les relevés pour le nouveau tracé de la parcelle et le procès-verbal en cours d'exécution... Son travail me coûte environ 1300€ et il n'a donc par regardé le PLU, ou ne m'en a pas parlé... 3) règles d'urbanisme 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 ? 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 ? 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.		
139	Enquête publique	Domaine des Trois Pierres Val en Vignes	Agriculture	Projet d'extension du chai viticole et d'un appentis pour la mise aux normes de la réception de la vendange. La surface de l'extension est de 210m² 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	CHAIGNEAU 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.

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

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 5339m² 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 2199m²), 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 5000m². 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 exiguïté 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 : - 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 : - 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.

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

				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	Monsieur le Commissaire enquêteur 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. Je vous demande le classement dans la catégorie correspondante au vu de l'utilisation de cet établissement. Dans l'attente, Monsieur le Commissaire Enquêteur, vous prie de recevoir mes salutations les plus sincères.	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	PASSELANDE 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.

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

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.

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

				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 pas 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	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. 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		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. 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. Par conséquent, la Communauté de Communes maintient ce classement en zone A.

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

				également une large plateforme bétonnée devant le hangar principal. 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. 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. 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 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. 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		

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

				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 ». Au regard de ces éléments, cette propriété, dont la valeur agronomique est nulle, devrait bénéficier d'un classement intégral en zone constructible (zone UA). 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.		

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

150	Enquête publique	SCI Les Grands Champs Argenton-l'Eglise	Economie	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		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.

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

				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. 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 : - Sondages et études des matériaux 6920 euros ht - Octobre 2012 -14 310 euros au titre de la premier 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. 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		

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

				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 pourrons 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 pourrons donc pas demander de classement AC des parcelles puisque la demande d'autorisation ne sera pas déposée. Nous ne pourrons donc pas demandé de révision du PLUI. C'est un cercle sans fin de contradictions administratives 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		

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

				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.		
151	Enquête publique	FRADOIS Nathalie Bouillé-Loretz	Constructibilité	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'aimerai 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 émanent 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. Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.		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.
152	Enquête publique	Mairie Val-en-Vigne	Aménagement / constructibilité	Bouillé-St-Paul Parcelle 044 B 480 contenance 899m² "les ménardières" 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 Parcelles 168 n°278-274 et 223 classées en A à modifier pour mettre en UI* Parcelles 168 AE n°144 déjà une construction sur ce terrain classé en zone A prolonger la zone UB	zonage / règlement / justification / annexes	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.

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

				Dans la liste des emplacements réservés, création cheminement 63-01 piétonnier modifier Thouet par Argenton		
153	Enquête publique	WPD	EnR	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		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. 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'apparait 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. 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. Concernant les éoliennes existantes en zone A, le règlement permet en l'évolution des parcs existants.

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

				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: - 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 ? Nous constatons qu'il n'existe pas de telle distance d'éloignement sur d'autres zones Aeol définies au sein du PLUi. 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 renouvèlement de ces éoliennes. Qu'adviendra-t-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		

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

				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: - La définitions 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. Nous comprenons et partageons la volonté de la collectivité d'assurer un développement harmonieux et maitrisé 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		

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

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.

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

156	Enquête publique	HERBERT Marnes	Environnement	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: - 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. 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.		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.

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

157	Enquête publique	AGATHe	Constructibilité	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 : - 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	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. 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. 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. 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

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

				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) ; - cette disparité semble entrer en contradiction avec le classement 'Nl' 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 'Nl' 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 'Nl' imposerait des restrictions spécifiques qui n'apparaîtraient pas dans une zone classée 'UA' ou 'UB' et dont le récent propriétaire devrait être explicitement informé ? 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.		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 Nl sur le reste du site.

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

				- question 1 : de toute évidence, il y a contradiction entre le 'l' de 'loisirs' et une activité commerciale (zone UC). Est-ce que, lors du classement de toute la zone de l'aérodrome en 'Nl', la présence de cette entreprise a été prise en compte ? - question 2 : est-ce que, si le classement 'Nl' 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 ? Suggestions : - 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	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'aimerai 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.		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.

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

159	Enquête publique	Claire MARQUET	Mobilité	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 : - 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. 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. A ce titre, je souhaiterais insister sur : - 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 ?		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. 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.

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

160	Enquête publique	Nature et Vie 79	EnR / Aménagement / constructibilité	Concernant Saint-Martin-de-Sanzay 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. 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 : - 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 ?		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. 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). L'OAP "Paysage & Energie dans le Thouarsais", préconise dans son volet éolien des conditions d'implantations des parcs au regard des

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

				- 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 1500tonnes 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		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 [...] ". 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. 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 : - 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

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

				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. 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. […] - 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 pars 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 ? Nous considérons que l'éolien est suffisant présent et visible sur le territoire il n'est pas nécessaire d'en rajouter.		d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.

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

				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 ». 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.		
161	Enquête publique	VIVIER Saint-Varent	Constructibilité	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. 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.		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.
162	Enquête publique	DUVEAU Missé	Constructibilité	Bonjour, A Misse, je suis propriétaire de trois petites parcelles d'un seul tenant : - 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. Pour une simplification et une bonne cohérence de l'ensemble, je vous demande le classement de toutes ces parcelles en zone UA. Je vous en remercie, et vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.		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.

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

163	Enquête publique	Keith WHICHELOE	EnR	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		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. 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 : - 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

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

						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 biodiv…) pourra sera cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi. Concernant la perte de valeur immobilière : 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 »*. 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*. 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. (* 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.)

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		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.

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

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.

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

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.		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 : - 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.
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.		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.

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

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.		

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

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.

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

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 terril n'ont pas été prises en compte au sein du secteur Npv, et plus particulièrement 2 parcelles : - 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 terril de la carrière Roy. Dans ce cadre, elles sont intégrées au zonage NPv.

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

176	Enquête publique	WPD Saint-Léger-de-Montbrun	EnR	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. 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. 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) ?		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.

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

177	Enquête publique	RP-Global Luzay-Marnes	EnR	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. ... 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: *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.* 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.		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

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 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 ? ... 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. Aussi, nous avons des interrogations qui nous l'espérons seront les vôtres : 1. Comment la CCT peut-elle techniquement justifier la délimitation de ces zones Aeol ?		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 maitrisé 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.

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

				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 ? 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 ? 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 ? 5. Sur un territoire où me 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 crées par l'installation et l'exploitation d'éoliennes ? 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. ... Le courrier énonce toutes les étapes du projet de Luzay 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.		

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

178	Enquête publique	Keith WHICHELOE	EnR	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		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. 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 : - 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 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 biodiv…) pourra cependant permettre d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.
179	Enquête publique	RASILLARD Isabel	Constructibilité	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		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

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

				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	Beaucoup de projet éoliens sont en cours dans un rayon inférieur à 10km soit environ à terme 53 éoliennes Trop c'est trop: - 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.		Concernant la dépréciation immobilière et la perte de valeur immobilière : 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 »* 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*. 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

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

						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.) Concernant la pollution lumineuse : 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.

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

182	Enquête publique	CHARPENTIER Yves PACAULT Jean Paul Habitants de la capinière Mauzé-Thouarsais	Constructibilité	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 interpeller sur le fait que notre village vient d'être exclu de toutes possibilités de construction. Nous sommes surpris d'une telle décision sachant que : - 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 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.		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 : - 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 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. En A sont autorisées les extensions et annexes des constructions existantes dans les limites suivantes : - 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. La construction d'annexes à l'habitation ou logement de fonction agricole, sur l'unité foncière, sous réserve : - 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. Ne seront pas autorisées de nouvelles constructions d'habitation les seules parcelles où ceci aurait été possible appartiennent à monsieur Charpentier. 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.

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

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

						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.

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

185	Enquête publique	Association "notre environnement à Luzay	EnR	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. 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. 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. Un exemple très parlant : la vallée du Thouaret très		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. 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.

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

				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. 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 visibilités, 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 parait 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. Parmi les remarques émises par la Préfecture et la DDT : Pour ce qui est de la proposition de revoir la hauteur des		

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

				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 ?		

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

186	Enquête publique	CHARTRAIN Saint-Martin-de-Sanzay	Agriculture / environnement / constructibilité	Dépôt de 6 feuilles Demande d'annulation d'une OAP et reporter mes observations sur le PLUi de la CCT. Remarques sur les difficultés à exploiter le dossier ? - 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 Remarques sur la contestation et demande d'annulation de l'OAP 2 de Saint-Martin-de-Sanzay 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 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. 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[…] 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.		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. 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. 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. 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

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

				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.... 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. Dossier environnemental 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). Peupliers et agroforesterie. Le projet de réponse aux remarques du CRPF est tout simplement scandaleux. […] Protection du bâti traditionnel (maisons paysannes) 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. Zone Aeol "Nord Deux-Sèvres : le vicomte aux paysages sacrifiés"! 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. ... Je suggère un moratoire au nord d'une ligne horizontale matérialisée par la RD 759.		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. 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. 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. 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. Concernant l'alignement de noyers, le zonage est rectifié en conséquence. 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

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 Aeol d'Argenton l'Eglise est-elle compatible avec la ZNIEFF ? 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.		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. 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…).
187	Enquête publique	M et Mme LETARD Saint-Léger-de-Montbrun	Constructibilité	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 ?		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.
188	Enquête publique	M et Mme DARDARI Saint-Jacques-De-Thouars	constructibilité	Parcelle AH 158 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...		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.
189	Enquête publique	RAIMBAULT Rémi Argenton l'Eglise	constructibilité	Pourquoi la parcelle n°16 n'a plus la partie constructible? Route qui rejoint la gouraudière pourquoi cela a été supprimé du plan cadastral ?		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.

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

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.		Cette parcelle ZH 235 est zonée en zone A. Elle l'était déjà dans le PLUi précédent. 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 : - 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. Le lieu-dit les Bâtes est hérité d'une urbanisation linéaire sans cohérence, loin des équipements et services des bourgs contraire aux orientations actuelles.
191	Enquête publique	M NAU Association vivre au Puy Notre Dame	EnR	Dossier 2 page et 5 PJ dépôt dossier 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. 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		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). 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 [...] ". 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

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

				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. 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". 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.	territoire et des modifications ont été apportées ainsi que des mises à jour dans le cadre de l'OAP Paysage et Energie. 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 : - 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 d'envisager une évolution des documents, au cours de l'opposabilité du PLUi.

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

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 "*le terrain ne pouvait être affecté qu'à un usage de type industriel"* 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 1ere à savoir *"Seul un usage industriel peut-être affecté à la parcelle : il est interdit de cultiver des fruits et légumes, de planter des arbres fruitiers."* 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 : - 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

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

						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 disparaitre (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.

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

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.

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

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.

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRETE DU PRESIDENT

n° 2021-01

Objet : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais

Le Président de la Communauté de communes du Thouarsais,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 3 décembre 2020 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 4 décembre 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire pour le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°1 par le biais d'un arrêté, en date du 2 février 2021 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 envisagée du PLUi a pour objet de modifier :

- Le règlement écrit afin :
  - De renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans toutes les zones U,
  - D'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades concernant les tunnels serres,
  - d'adapter la rédaction des règles d'implantation à la réalité parcellaire en zone UB,
  - d'autoriser en zone A la possibilité de créer des aires de covoiturages bitumées, réalisées par les collectivités publiques,
  - de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-AR2021-01AR
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

- Les orientations d'aménagement et de programmation afin :
  - de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité.

- Le zonage afin :
  - de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation),
  - d'identifier quelques bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
  - d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président de la Communauté de Communes du THOUARSAIS ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi pendant une durée de 1 mois à la Communauté de Communes du Thouarsais (Hôtel des Communes et 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS) et au siège des mairies de chaque commune, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Thouarsais est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 porte sur le règlement écrit, le zonage et les OAP, présenté ci-dessus.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-AR2021-01JAR
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché à la Communauté de communes du Thouarsais et dans chacune des mairies, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratif.

Fait à Thouars, le 9 mars 2021

Le Président
Bernard PAINEAU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220308-AR2021-01JAR
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220209-AR20021-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRETE DU PRESIDENT

n° 2021-14

Objet : Arrêté modifiant l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 3 décembre 2020 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 4 décembre 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire pour le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°1 par le biais d'un arrêté, en date du 2 février 2021 ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-01 du 9 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Vu la décision de la Mission régional d'autorité environnemental Région Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2021 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 envisagée du PLUi prévue par l'arrêté 2021-01 avait pour objet de modifier :

- Le règlement écrit afin :
  - De renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans toutes les zones U,
  - D'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades concernant les tunnels serres,
  - d'adapter la rédaction des règles d'implantation à la réalité parcellaire en zone UB,
  - d'autoriser en zone A la possibilité de créer des aires de covoiturages bitumées, réalisées par les collectivités publiques,
  - de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.
- Les orientations d'aménagement et de programmation afin :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06033-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité.

- Le zonage afin :
  - de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation),
  - d'identifier quelques bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
  - d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.

Considérant que, selon la décision de la MRAE, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est soumis à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- les deux bâtiments agricoles identifiés sont désignés comme pouvant changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites ; que le Dossier rappelle les critères de sélection mentionnés dans le PLUi ; qu'il est nécessaire de préciser de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères et de les localiser sur le plan de zonage ;

- les dispositions envisagées par la modification simplifiée n°1 permettent une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB ; que l'absence d'incidences significatives de ces dispositions sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère et sur l'insertion des constructions dans le milieu environnant reste à analyser et à démontrer ;

- le PLUi en vigueur prévoit des règles de densité de logements à construire dans les zones urbaines UA et UB pour tous les secteurs jusqu'ici non urbanisés de plus de 3 000 m² ; que le projet de modification simplifiée n°1 vise à couvrir onze de ces secteurs par des OAP comportant des objectifs de densité minimale de logements lors d'opération d'aménagement d'ensemble ; que huit de ces OAP majorent les objectifs de densité fixés initialement dans le règlement du PLUi en vigueur ; qu'en revanche, les secteurs non urbanisés de plus de 3 000 m² sans OAP ne bénéficient plus d'objectifs de densité pour la réalisation des logements ;

- les éléments d'analyse détaillés ayant conduit à retenir certains secteurs bénéficiant d'OAP et pas les autres ne sont pas présentés ; que l'abandon de règles de densité pour les secteurs non retenus reste à justifier ; que les incidences sur l'environnement, en particulier sur la consommation d'espaces de ces dispositions restent à analyser ; que la recherche d'évitement-réduction d'impact sur l'environnement de ces évolutions reste à mener en envisageant le cas échéant des solutions alternatives ;

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) stipule que la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine doit être au minimum de 30 % ; que cet objectif de réalisation des logements en densification est faible, comme l'a évoqué la MRAe dans son avis initial sur le PLUi ; qu'il convient de démontrer que la modification simplifiée n°1 permet d'atteindre au moins cet objectif minimaliste ; que l'optimisation de la densification des zones urbaines devrait permettre de réduire les ouvertures à l'urbanisation en extension ; que ces perspectives d'amélioration de la performance environnementale du PLU méritent d'être explorées dans le cadre de la modification envisagée ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06033-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

- le règlement de la zone agricole A du PLUi en vigueur autorise « les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées » ; que la modification simplifiée n°1 du PLUi permet de réaliser des aires de covoiturage en zone A sans condition, dérogeant ainsi à la règle initiale de préservation de la perméabilité des sols ; que ces aires de covoiturage ne sont en outre ni localisées, ni dimensionnées ; que l'optimisation du réseau des aires de co-voiturage demande une analyse sur l'ensemble du territoire ; que ces dispositions pourraient avoir des incidences sur l'environnement et sur la préservation des terres agricoles qui ne sont pas évaluées ;

Considérant vu de l'ensemble des informations fournies susvisé, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais va prochainement prescrire une modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale ;

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite mutualiser les coûts de ces procédures.

Considérant que les motifs visés par la MRAe comme devant être soumis à évaluation environnementale seront réintégrés dans la modification prescrite d'ici la fin d'année 2021.

Considérant que suite à la décision de la MRAe les objets constituant la modification simplifiée sont modifiés de la manière suivante :

- Le règlement écrit afin :
  - De renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans les zones où elles existent déjà,
  - D'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades ;
  - de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.
- Le zonage afin :
  - de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation),
  - d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.
- La mise à jour des annexes ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06032-AR
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi pendant une durée de 1 mois à la Communauté de Communes du Thouarsais (Hôtel des Communes et 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS) et au siège des mairies de chaque commune, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté n°2021-01 du président de la CCT en date du 9 mars 2021 est modifié selon les modalités susvisées.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 porte sur le règlement écrit, le zonage et les annexes présenté ci-dessus.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché à la Communauté de communes du Thouarsais et dans chacune des mairies, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratif.

Fait à Thouars, le 13/09/2021

Le Président
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06033-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais porté par la communauté de communes du Thouarsais (79)

N° MRAe 2021DKNA248

dossier KPP-2021-11616

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

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

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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

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

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes du Thouarsais**,** reçue le 21 septembre 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Thouarsais ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 6 octobre 2021 ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06032-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

Considérant que la communauté de communes du Thouarsais, 24 communes pour 35 665 habitants en 2018 sur un territoire de 62 020 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 4 février 2020 et ayant fait l'objet de l'avis[1] n°2019ANA174 de la MRAe du 11 septembre 2019 ;

Considérant que, par décision du 3 septembre 2021, la MRAe a soumis à évaluation environnementale un premier projet de modification simplifiée n°1 du PLUi[2] ; que la collectivité a reconsidéré les évolutions à apporter au PLUi dans ce nouveau projet de modification simplifiée n°1 suite à cette décision ;

Considérant que le nouveau projet de modification simplifiée n°1 porte ainsi sur :

- le rappel dans le règlement des zones urbaines UA et UB que des orientations d'aménagement et de programmation sont à prendre en compte le cas échéant ;
- l'apport de précisions réglementaires sur l'aspect extérieur des façades ;
- la mise à jour des annexes et du plan de zonage ;
- la correction du plan de zonage suite à des erreurs matérielles ;

Considérant que ces évolutions sont sans effet sur l'économie générale du plan tout en permettant une meilleure lisibilité de son règlement ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le nouveau projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le nouveau projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais présenté par la communauté de communes du Thouarsais (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 18 octobre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8428_plui_thouarsais_79_dh_mls_mrae_signe.pdf
2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11333_ms1_plui_thouarsais_79__signe.pdf

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06032-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-22_06032-AU
Date de télétransmission : 22/02/2022
Date de réception préfecture : 22/02/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

SEANCE DU 05 OCTOBRE 2021

A Mauzé Thouarsais
Salle René Cassin
Date de la convocation : 29 SEPTEMBRE 2021

Nombre de délégués en exercice : **59**
Présents : **52**
Excusés avec procuration : **2**
Absents : **5**
Votants : **54**

URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)-PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.

Secrétaire de la séance : Mr. Philippe CHAUVEAU

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : M. DORET, Mmes GELEE, BABIN, MM. MORICEAU, BEVILLE, RAMBAULT, BRUNET, Mme MAHIET-LUCAS, M. CHARRE, Mmes LANDRY, GARREAU, MM. CHAUVEAU, DESSEVRES et Mme ARDRIT. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, Mme BOISSON, MM. SAUVETRE, LALLEMAND, Mmes MENUAULT, PALLUEAU, MM. CHANSON, VAUZELLE, Mmes DESVIGNES, GUINUT, MM. MONTIBERT, BOUSSION, DECESVRE, Mmes BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, RIGAUDEAU, MM. MATHE, LAHEUX, FORT, Mmes BRIT, BERTHONNEAU, GENTY, JUBLIN, FLEURET, MM. THEBAULT, MINGRET, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes BARON, DIDIER, SUAREZ et GERFAULT. – Suppléants : M. BABU, Mme MOIGNER.

Excusés avec procuration : M. BIGOT et M. LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à Mme GUINUT et Mme DIDIER.

Absents : MM. FILLION, BERTHELOT, SINTIVE, Mmes MARIE-BONNIN, et ROUX.

V.1.2021-10-05-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)-PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020. Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

Les premiers mois d'instruction des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager…) ont mis en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis par le PADD.

Ainsi, par arrêté 2021-01 du 9 mars 2021, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Le premier dossier de modification simplifiée a été soumis à examen au cas par cas auprès de la Mission Région d'Autorité Environnementale (MRAe). Selon la décision de la MRAE en date du 3 septembre 2021, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est soumis à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- les deux bâtiments agricoles identifiés sont désignés comme pouvant changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites ; que le Dossier rappelle les critères de sélection mentionnés dans le PLUi ; qu'il est nécessaire de préciser de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères et de les localiser sur le plan de zonage ;
- les dispositions envisagées par la modification simplifiée n°1 permettent une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB ; que l'absence d'incidences significatives de ces dispositions sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère et sur l'insertion des constructions dans le milieu environnant reste à analyser et à démontrer ;
- le PLUi en vigueur prévoit des règles de densité de logements à construire dans les zones urbaines UA et UB pour tous les secteurs jusqu'ici non urbanisés de plus de 3 000 m² ; que le projet de modification simplifiée n°1 vise à couvrir onze de ces secteurs par des OAP comportant des objectifs de densité minimale de logements lors d'opération d'aménagement d'ensemble, que huit de ces OAP majorent les objectifs de densité fixés initialement dans le règlement du PLUi en vigueur ; qu'en

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20211005-21-260005AT01-DE
Date de télétransmission : 12/10/2021
Date de réception préfecture : 12/10/2021

revanche, les secteurs non urbanisés de plus de 3 000 m² sans OAP ne bénéficient plus d'objectifs de densité pour la réalisation des logements ;

- les éléments d'analyse détaillés ayant conduit à retenir certains secteurs bénéficiant d'OAP les autres ne sont pas présentés ; que l'abandon de règles de densité pour les secteurs non retenus reste à justifier ; que les incidences sur l'environnement, en particulier sur la consommation d'espaces de ces dispositions restent à analyser ; que la recherche d'évitement-réduction d'impact sur l'environnement de ces évolutions reste à mener en envisageant le cas échéant des solutions alternatives ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) stipule que la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine doit être au minimum de 30 % ; que cet objectif de réalisation des logements en densification est faible, comme l'a évoqué la MRAe dans son avis initial sur le PLUi ; qu'il convient de démontrer que la modification simplifiée n°1 permet d'atteindre au moins cet objectif minimaliste ; que l'optimisation de la densification des zones urbaines devrait permettre de réduire les ouvertures à l'urbanisation en extension ; que ces perspectives d'amélioration de la performance environnementale du PLU méritent d'être explorées dans le cadre de la modification envisagée ;
- le règlement de la zone agricole A du PLUi en vigueur autorise « les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées » ; que la modification simplifiée n°1 du PLUi permet de réaliser des aires de covoiturage en zone A sans condition, dérogeant ainsi à la règle initiale de préservation de la perméabilité des sols ; que ces aires de covoiturage ne sont en outre ni localisées, ni dimensionnées ; que l'optimisation du réseau des aires de co-voiturage demande une analyse sur l'ensemble du territoire ; que ces dispositions pourraient avoir des incidences sur l'environnement et sur la préservation des terres agricoles qui ne sont pas évaluées ;

La Communauté de Communes va prochainement lancer une modification de son PLUi. Cette modification sera soumise à évaluation environnementale. Ainsi par arrêté n°2021-14, en date du 13 septembre 2021, le président a pris un arrêté modificatif afin de modifier les objets de la modification simplifiée et de basculer les éléments soumis à évaluation environnementale dans la modification projetée en fin d'année afin de mutualiser le coût.

Ainsi la modification simplifiée suite à l'arrêté n°2021-14 du président a pour objet :

- Le <u>règlement écrit</u> afin :
  - De renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans les zones où elles existent déjà,
  - D'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades ;
  - De prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.
- Le <u>zonage</u> afin :
  - de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation),
  - d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.
- <u>La mise à jour</u> des annexes ;

La modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) peut, à l'initiative du président d'un établissement public de coopération intercommunal compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, lorsque la modification ne relève :

- ni du champs d'application de la procédure de droit commun prévue aux articles L 153-41 et suivant du CU,
- ni de ceux de la procédure de révision

En vertu de l'article L153-45 du CU, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20211008-21-260045AJT01-DE
Date de télétransmission : 12/10/2021
Date de réception préfecture : 12/10/2021

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.
Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public.
Dans ce cadre, il est proposé au conseil communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du public :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi dans les 24 mairies et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.
- Mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 24 mairies et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Les observations du public pourront également être adressée par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure et également par courrier au président de la Communauté de Communes du Thouarsais – service urbanisme et planification – modification simplifiée n°1 - Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans les 24 mairies des communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la communauté de communes.
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L153-45 à L 153-48 ;
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé par le Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019,
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 conseil communautaire approuvant le PLUi en date du 4 février 2020.
Vu l'arrêté n°2021-01, de Monsieur le Président, en date du 9 mars 2021, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.
Vu la décision de la Mission régional d'autorité environnemental Région Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2021 ;
Vu l'arrêté n°2021-14, de Monsieur le Président, en date du 13 septembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.
Considérant les éléments énoncés précédemment.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver les modalités de mise à disposition du projet au public pendant un mois, soit :
    - La mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi dans les 24 mairies et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la communauté de communes.
    - La mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 24 mairies et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
    - La possibilité pour le public d'adresser ses observations par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure et également par courrier au président de la Communauté de Communes du Thouarsais – service urbanisme et planification – modification simplifiée n°1 - Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX
- D'autoriser le président ou son représentant à signer toute les pièces ou documents se reportant à la présente

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité
Fait et délibéré, en l'Hôtel des Communes du Thouarsais, le 05 octobre 2021,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20211005-21-260045AJT01-DE
Date de transmission : 12/10/2021
Date de réception préfecture : 12/10/2021

Le Président,
Bernard PAINEAU

République Française

Département des Deux-Sèvres

029-2022-02-08-AT01

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 08 FÉVRIER 2022 à 18H

A VAL-EN-VIGNES (Massais, commune déléguée)
Salle des fêtes
Date de la convocation : 02 FÉVRIER 2022

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **40** Excusés avec procuration : **10** Absents : **9** Votants : **50**	PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. Michel DORET

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : M. DORET, Mmes BABIN, ARDRIT, MM. MORICEAU, RAMBAULT, Mmes MAHIET-LUCAS, LANDRY, MM. CHARRE et DESSEVRES. - Délégués : MM. DECHEREUX, SAUVETRE, LALLEMAND, CHANSON, Mmes MENUAULT, MARIE-BONIN, DESVIGNES, MM. BIGOT, AIGRON, MONTIBERT, Mme BERTHELOT, MM. BOUSSION, DECESVRE, MATHE, Mmes GUIDAL, GENTY, MM. LAHEUX, FORT, THEBAULT, Mmes BERTHONNEAU, JUBLIN, BARON, MM. PINEAU, GUILLOT, Mmes SUAREZ et GERFAULT. – Suppléants : Mmes CLARK, MARY, RAT, M. BAILLARGEAU.

Excusés avec procuration : Mmes BOISSON, M. BERTHELOT, Mme GUINUT, M. BEVILLE, Mme AMINOT, MM. BRUNET, CHAUVEAU, Mmes GARREAU, FLEURET et M. LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à M. MATHE, Mme BABIN, M. BIGOT, Mme BERTHELOT, M. MONTIBERT, Mmes BERTHONNEAU, MAHIET-LUCAS, MAHIET-LUCAS, M. LAHEUX et Mme BARON.

Absents : MM., FILLION, SINTIVE, Mmes SOYER, RIGAUDEAU, BRIT, ROUX, DIDIER, MM. MINGRET et DUGAS.

V.1.2022-02-08 – AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.

Rapporteur : Bernard PAINEAU, Président et Emmanuel CHARRE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020. Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

Les premiers mois d'instruction des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager…) ont mis en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis par le PADD.

Ainsi, par arrêté 2021-01 du 9 mars 2021, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

La modification « simplifiée » projetée avait pour objet de modifier :

LE REGLEMENT ECRIT AFIN :

- de renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans toutes les zones U,
- d'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades concernant les tunnels serres,
- d'adapter la rédaction des règles d'implantation à la réalité parcellaire en zone UB,
- d'autoriser en zone A la possibilité de créer des aires de covoiturages bitumées, réalisées par les collectivités publiques,
- de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION AFIN :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité.

LE ZONAGE AFIN :

- de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté : parkings et habitation,
- d'identifier quelques bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 7 juillet 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et envoyé pour analyse au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Région Nouvelle-Aquitaine.

Les avis suivants ont été émis :

- La Communauté de Communes du Pays Loudunais a émis un avis favorable en date du 21 juillet 2021 ;
- Le Centre national de la propriété forestière a émis un avis favorable en date du 21 juillet 2021 ;
- Le préfet émet, en date du 26 juillet 2021, un avis avec prescription notamment en ce qui concerne les OAP et les aires de covoiturage ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable en date du 24 août 2021 ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) émet une décision en date du 3 septembre 2021 ;

Selon la décision de la MRAE en date du 3 septembre 2021, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est soumis à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- les deux bâtiments agricoles identifiés sont désignés comme pouvant changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites ; que le dossier rappelle les critères de sélection mentionnés dans le PLUi ; qu'il est nécessaire de préciser de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères et de les localiser sur le plan de zonage;

- les dispositions envisagées par la modification simplifiée n°1 permettent une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB ; que l'absence d'incidences significatives de ces dispositions sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère et sur l'insertion des constructions dans le milieu environnant reste à analyser et à démontrer ;

- le PLUi en vigueur prévoit des règles de densité de logements à construire dans les zones urbaines UA et UB pour tous les secteurs jusqu'ici non urbanisés de plus de 3 000 m² ; que le projet de modification simplifiée n°1 vise à couvrir onze de ces secteurs par des OAP comportant des objectifs de densité minimale de logements lors d'opération d'aménagement d'ensemble ; que huit de ces OAP majorent les objectifs de densité fixés initialement dans le règlement du PLUi en vigueur ; qu'en revanche, les secteurs non urbanisés de plus de 3 000 m² sans OAP ne bénéficient plus d'objectifs de densité pour la réalisation des logements ;

- les éléments d'analyse détaillés ayant conduit à retenir certains secteurs bénéficiant d'OAP et pas les autres ne sont pas présentés ; que l'abandon de règles de densité pour les secteurs non retenus reste à justifier ; que les incidences sur l'environnement, en particulier sur la consommation d'espaces de ces dispositions restent à analyser ; que la recherche d'évitement-réduction d'impact sur l'environnement de ces évolutions reste à mener en envisageant le cas échéant des solutions alternatives ;

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) stipule que la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine doit être au minimum de 30 % ; que cet objectif de réalisation des logements en densification est faible, comme l'a évoqué la MRAe dans son avis initial sur le PLUi ; qu'il convient de démontrer que la modification simplifiée n°1 permet d'atteindre au moins cet objectif minimaliste ; que l'optimisation de la densification des zones urbaines devrait permettre de réduire les ouvertures à l'urbanisation en extension ; que ces perspectives d'amélioration de la performance environnementale du PLU méritent d'être explorées dans le cadre de la modification envisagée ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

- le règlement de la zone agricole A du PLUi en vigueur autorise « les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées » ; que la modification simplifiée n°1 du PLUi permet de réaliser des aires de covoiturage en zone A sans condition, dérogeant ainsi à la règle initiale de préservation de la perméabilité des sols ; que ces aires de covoiturage ne sont en outre ni localisées, ni dimensionnées ; que l'optimisation du réseau des aires de co-voiturage demande une analyse sur l'ensemble du territoire ; que ces dispositions pourraient avoir des incidences sur l'environnement et sur la préservation des terres agricoles qui ne sont pas évaluées ;

Ainsi la MRAe conclut qu'au regard de l'ensemble des informations fournies susvisé, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais va prochainement prescrire une modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale. Ainsi, afin de mutualiser les coûts de ces procédures le Président a repris un arrêté n°2021-14 le 13 septembre 2021 rectifiant les motifs de la modification simplifiée n°1 excluant ainsi ceux soumis à évaluation environnementale.

Les objets constituant la modification simplifiée sont mis à jour de la manière suivante :

- Le règlement écrit afin :
    - de renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans les zones où elles existent déjà,
    - d'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades ;
    - de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 Janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.
- Le zonage afin :
    - de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation),
    - d'ajouter le périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.
- La mise à jour des annexes ;

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 21 septembre 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et envoyé pour analyse au cas par cas à la MRAe Région Nouvelle-Aquitaine.

Les avis suivants ont été émis :

- Le préfet émet, en date du 11 octobre 2021, un avis favorable
- La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable en date du 29 octobre 2021 ;
- La MRAe émet une décision en date du 18 octobre 2021 ne soumettant pas les nouveaux objets à évaluation environnementale ;

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 octobre 2021, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi dans les 24 mairies et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.
- mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 24 mairies et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure et également par courrier au président de la Communauté de Communes du Thouarsais – service urbanisme et planification – modification simplifiée n°1 - Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10602 79104 THOUARS CEDEX.

Accusé de réception en préfecture
079-247900047-20220218-AR2022-AU-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler ses observations a été publié le 5 novembre 2021 huit jours au moins

avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis a été affiché au siège de la Communauté de Communes et dans les 24 mairies des communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis a également été publié sur le site internet de la Communauté de Communes.

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse (le 5 novembre 2021 dans le Courrier de l'Ouest) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 20 octobre 2021 et sur les sites internet de la Communauté de Communes 6 novembre 2021
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 15 novembre 2021 au 15 décembre 2021.
- 6 remarques ont été consignées dans le registre ou ont été reçues par courrier. Les réponses apportées à chacune de ses remarques sont présentées en annexe à la présente délibération.

Monsieur le Président indique que l'ensemble des observations initialement formulées par le Préfet ne relève plus des motifs de la modification simplifiée visés par l'arrêté n°2021-14 du 13 septembre 2021.
Il indique également que l'ensemble des observations formulées sur les cahiers de concertation dans le cadre de la mise à disposition ne relèvent pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 3 décembre 2020 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification simplifiée n°1, en date du 4 décembre 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire pour le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°1 par le biais d'un arrêté, en date du 2 février 2021 ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-01 du 9 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Vu le courriel en date du 8 juillet 2021 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle Aquitaine (DREAL) accusant réception en date du 7 juillet 2021 de la demande d'examen au cas par cas du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme de la mission régionale d'autorité environnemental (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine en date du 3 septembre 2021 concluant que la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT est soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-14 du 13 septembre 2021 ayant pour objet de modifier les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Vu le courriel en date du 24 septembre 2021 de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Nouvelle Aquitaine (DREAL) accusant réception en date du 21 septembre 2021 de la demande d'examen au cas par cas du dossier rectifié de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme de la mission régionale d'autorité environnemental (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine en date du 18 octobre 2021 concluant que la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Accusé de réception préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 5 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

Vu la notification, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT, aux personnes publiques associées le 7 juillet 2021 puis le 24 septembre 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Vu le COPIL en date du 05 janvier 2022 tirant le bilan de la mise à disposition ;

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

Considérant la dispense d'évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté, peut-être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Du Thouarsais s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT tel qu'il est annexé à la présente délibération
- D'autoriser le Président ou le vice-président déléguée à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle ADT, 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars, et dans les communes membres aux jours et heures d'ouverture au public, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Massais, le 08 février 2022.

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la règlementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

N°	Type	Auteur	Thème	Remarques	Pièces concernées	Réponse définitive
1	PPA	État	OAP	Le premier point concerne le renvoi systématique aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour imposer la densité dans les zones urbaines. Dans la mesure où chaque OAP précise une densité minimale à atteindre, vous faites le choix de retirer la référence réglementaire qui impose une densité minimale pour toutes les opérations de plus de 3000m². Il conviendra donc de s'assurer que le PLUi n'offre pas d'espace libre de plus de 3000m² ne bénéficiant pas d'OAP et d'en présenter l'analyse dans la notice explicative.	Règlement écrit et graphique / notice explicative	La Communauté de Communes du Thouarsais élabore actuellement son Plan Local de l'Habitat. Un travail est conduit sur les gisements fonciers mobilisables. Ce travail permet de se rendre compte qu'un certain nombre d'unités foncières de plus de 3000m² ne sont pas forcément mobilisable de manière optimale et qu'il ne sera pas possible d'y respecter les densités. Cette impossibilité peut être liée à la topographie à la présence de réseaux enterrés etc. La CCT a donc fait le choix d'identifier tous les secteurs de plus de 3000m² pouvant faire l'objet d'une réelle densification et d'y réaliser des OAP. La modification simplifiée ne comprend pas tous les secteurs OAP. **L'ensemble des OAP sera réalisé dans le cadre d'une prochaine procédure. La CCT prévoit donc de réintégrer dans le volet réglementaire l'obligation de densité pour toutes les unités foncières de plus de 3000m² en y ajoutant la mention « sauf impossibilité technique ».** **La CCT sort de sa modification simplifiée cet élément afin de l'intégrer dans une modification afin de mieux évaluer les enjeux environnementaux.**
2	PPA	État	Aire de covoiturage	Le second point consiste à autoriser en zone agricole, la création d'aires de covoiturage bitumées réalisées par mes collectivités publiques, sans condition, alors que dans le PLUi actuel, les aires de stationnement nécessaires à la fréquentation automobile sont autorisées sous conditions, à savoir non cimentées et non bitumées.	Règlement écrit/ notice explicative	La CCT indique que les aires de covoiturages portées par les collectivités visent uniquement des délaissés de voirie. Que les conditions sont quant à elles maintenues pour toutes les autres aires réalisées. **La CCT sort de sa modification simplifiée cet élément afin de l'intégrer dans une modification afin de mieux évaluer les enjeux environnementaux.**
3	PPA	MRAE	Changement de destination	Considérant que les deux bâtiments agricoles identifiés sont désignés comme pouvant changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites ; que le dossier rappelle les critères de sélection mentionnés dans le PLUi ; qu'il est nécessaire de préciser de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères et de les localiser sur le plan de zonage ;	Règlement écrit et graphique / notice explicative	La Communauté de Communes du Thouarsais a bien pris en compte la nécessité d'évaluer les incidences environnementales des éléments visés par la décision de la MRAE en date du 3 septembre 2021. La Communauté de Communes du Thouarsais va prochainement prescrire une modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale ; Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite mutualiser les coûts de ces procédures. Considérant que les motifs visés par la MRAe comme devant être soumis à évaluation environnementale seront réintégrés dans la modification prescrite d'ici la fin d'année 2021. La Communauté de communes a donc opté pour modifier son arrêté de prescription de la modification simplifiée en supprimant les motifs visés par la décision de la MRAE et de réintroduire ces derniers dans la modification prochaine.
4	PPA	MRAE	Implantation des constructions	Considérant que les dispositions envisagées par la modification simplifiée n°1 permettent une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB ; que l'absence d'incidences significatives de ces dispositions sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère et sur l'insertion des constructions dans le milieu environnant reste à analyser et à démontrer ;	Règlement écrit / notice explicative	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

5	PPA	MRAE	OAP	Considérant que le PLUi en vigueur prévoit des règles de densité de logements à construire dans les zones urbaines UA et UB pour tous les secteurs jusqu'ici non urbanisés de plus de 3 000 m² ; que le projet de modification simplifiée n°1 vise à couvrir onze de ces secteurs par des OAP comportant des objectifs de densité minimale de logements lors d'opération d'aménagement d'ensemble ; que huit de ces OAP majorent les objectifs de densité fixés initialement dans le règlement du PLUi en vigueur ; qu'en revanche, les secteurs non urbanisés de plus de 3 000 m² sans OAP ne bénéficient plus d'objectifs de densité pour la réalisation des logements ; Considérant que les éléments d'analyse détaillés ayant conduit à retenir certains secteurs bénéficiant d'OAP et pas les autres ne sont pas présentés ; que l'abandon de règles de densité pour les secteurs non retenus reste à justifier ; que les incidences sur l'environnement, en particulier sur la consommation d'espaces de ces dispositions restent à analyser ; que la recherche d'évitement-réduction d'impact sur l'environnement de ces évolutions reste à mener en envisageant le cas échéant des solutions alternatives ; Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) stipule que la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine doit être au minimum de 30 % ; que cet objectif de réalisation des logements en densification est faible, comme l'a évoqué la MRAe dans son avis initial sur le PLUi ; qu'il convient de démontrer que la modification simplifiée n°1 permet d'atteindre au moins cet objectif minimaliste ; que l'optimisation de la densification des zones urbaines devrait permettre de réduire les ouvertures à l'urbanisation en extension ; que ces perspectives d'amélioration de la performance environnementale du PLU méritent d'être explorées dans le cadre de la modification envisagée ;	Règlement écrit et graphique / notice explicative	
6	PPA	MRAE	Aire de covoiturage	Considérant que le règlement de la zone agricole A du PLUi en vigueur autorise « les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées » ; que la modification simplifiée n°1 du PLUi permet de réaliser des aires de covoiturage en zone A sans condition, dérogeant ainsi à la règle initiale de préservation de la perméabilité des sols ; que ces aires de covoiturage ne sont en outre ni localisées, ni	Règlement écrit / notice explicative	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

				dimensionnées ; que l'optimisation du réseau des aires de co-voiturage demande une analyse sur l'ensemble du territoire ; que ces dispositions pourraient avoir des incidences sur l'environnement et sur la préservation des terres agricoles qui ne sont pas évaluées ;		
7	Mise à dispo	M et Mme GOBIN Gérard Jeanine	Zonage	Suite à la consultation du PLU de la commune de Brion Près Thouet. Nous demandons que les parcelles n°25 et n°26 situées sur la commune cadastrées ZB 25 et 26 soient rattachées pour partie au remaniement du PLU intercommunal faisant suite à nos précédentes demandes étant donné que selon le maire la ligne EDF de délestage sera supprimée alors que des parcelles attenantes toutes celles du maire sont constructibles		**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.** Ces terrains sont aujourd'hui zonés en zone A. 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 Brion-Près-Thouet a donc identifié dans ce cadre des terrains en renouvellement urbain à mobiliser en priorité afin d'accueillir l'urbanisation future.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

8		MICHAUD Noël	Zonage	Je demande de reconsidérer la classification de la parcelle cadastrée ZK n°49 et 50, située à 2també. En effet ce terrain se trouve maintenant hors zone du PLUi, ce qui n'était pas le cas précédemment. Ce terrain est devenu la propriété de mon épouse (nue-propriété) en 1991 par donation de ses parents, la valeur retenue à cette date était celle d'un terrain constructible, certificat d'urbanisme 05689K0002. Depuis cette parcelle a toujours été constructible. Ce n'est pas un terrain agricole (il n'est pas exploité par un agriculteur) pas d'impact sur la S.A.U. Sa situation entourée de constructions habitations, bordé par le réseau d'assainissement, eau, électricité, et par notre maison. De plus le terrain, à l'entrée de la rue des Tilleuls est lui constructible. Situation géographique d'Etambé au bord de la 3 voies et à 5 minutes de Thouars attrayant pour les candidats à l'accession à la propriété. Je ne suis pas intervenu lors de la précédente enquête publique qui concernait le nouveau PLUi, car je n'avais pas l'information de l'existence de cette procédure c'est seulement en novembre 2020 que j'ai constaté cette nouvelle carte de l'urbanisme sur le Thouarsais. C'est alors que j'ai rencontré monsieur le maire de Brion pour lui faire part de mon incompréhension de cette modification de destination de la parcelle en question. Lors de cet entretien il m'a dit être favorable à ce que ce terrain soit constructible mais que la décision appartenait à la Communauté de Communes du Thouarsais (service urbanisme). J'ai donc contacté ce service, fin novembre 2020, puis adressé un mail demandant de modifier le PLUi, en date du 19/12/2020. La personne qui a traité ma demande m'a conseillé de reprendre contact vers la fin de l'année 2021, car il serait peut-être possible selon elle de reprendre ma demande en la regroupant avec d'autres dossiers de modification du PLUi. Fin septembre 2021 j'ai donc rencontré à nouveau cette personne comme convenu et a eu une réponse verbale me laissant aucun espoir de modification alors qu'un dossier d'actualisation du PLUi est en cours. J'invite donc monsieur le commissaire enquêteur à me contacter et à venir sur place accompagné d'un représentant de l'urbanisme afin de mieux comprendre notre démarche (mon épouse et moi)		**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.** Pour répondre aux éléments de questionnement. Suite à votre demande de classement en zone constructible des parcelles ZK n°49 et 50 à BRION, une réponse du service urbanisme a été envoyée par mail en date du 28 décembre 2020. **En voici le contenu** *Monsieur MICHAUD,* *Suite à votre demande de classement en zone constructible des parcelles ZK n°49 et 50 à BRION, nous allons étudier votre dossier avec mes collègues qui étaient présentes lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.* *Toutefois, je me permets de préciser qu'un zonage d'urbanisme est voué à évoluer selon le projet communal et/ou intercommunal avec des choix d'aménagement. Ainsi un terrain constructible peut être amené à devenir non constructible ou inversement, pour différents critères comme par exemple la surface ou l'emplacement au sein d'un village des parcelles, la rétention foncière… En effet, pour répondre aux attentes nationales de réduction de la consommation foncière, le PLUi a été travaillé dans le sens d'un effort de diminution de 50% de la consommation d'espace par rapport aux possibilités de constructibilité avant PLUi.* *Par ailleurs, un terrain constructible doit nécessairement être desservi par les réseaux, mais il n'y a pas de réciproque : un terrain desservi par les réseaux n'est pas obligatoirement constructible.* *Concernant la concertation, de nombreuses mesures légales et volontaires ont été réalisées tout au long de l'élaboration du PLUi : annonces dans les journaux locaux, informations sur le site internet de la CCT, dans la gazette de la CCT, dossier d'enquête publique à consulter …* *A première analyse, il est probable que la zone A proposée pour les parcelles ZK n°49 et 50 ne soit pas une erreur de zonage. Toutefois, comme expliqué précédemment, je confirmerai cela avec mes collègues.* *Nous reviendrons donc vers vous prochainement.* *Restant à votre écoute,* *Sincères salutations,* *Camille BACHET* *Chargée de mission Planification* *En remplacement de* *Marie BOUX* *Responsable de la Direction Aménagement et Planification* **Lors du premier trimestre 2021 un échange téléphonique et non physique a eu lieu avec le service urbanisme.** **Les choix d'aménagements opérés lors de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal ont souhaité favoriser le**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

						renouvellement urbain (construction en dents creuses) et l'extension des bourgs et non des villages. **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 :** • **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 constituée 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 dans le PLUi. Étambé est un village et ne peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation.** **Ces choix sont opérés afin de limiter l'impact de l'urbanisation diffuse sur les espaces agricoles naturels et forestiers et ont également pour but de limite les coûts en matière de réseaux, voiries etc.** **En outre, pour répondre aux attentes nationales de réduction de la consommation foncière, le PLUi a été travaillé dans le sens d'un effort de diminution de 50% de la consommation d'espace par rapport aux possibilités de constructibilité avant PLUi. Cet objectif de réduction de la consommation foncière a été réaffirmé par le gouvernement avec la promulgation le 22 aout dernier de la loi Climat et Résilience qui fixe comme objectif d'ici 2050 la zéro artificialisation nette c'est-à-dire de ne plus construire et consommer de l'espace actuellement naturel, agricole ou forestier sans en redonner.** **Le classement en zone agricole de ces parcelles est donc justifié au regard du projet global d'intérêt général soutenu par les élus et traduit réglementairement dans le PLUi.**
9		BILLY Richard et Ludivine	Zonage	Bonjour, je vous remercie de bien vouloir reconsidérer la destination de la parcelle ZI 104 sur la commune de Brion près Thouet dans le hameau d'Etambé. D'une superficie de 1945m², elle fait partie d'un ensemble immobilier avec la parcelle ZI 450 dont nous avons fait notre résidence principale. Si les bâtiments dont nous avons fait l'acquisition il y a maintenant plusieurs années étaient une petite ferme, cette parcelle n'a depuis au moins 50 ans		**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.** Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UA soit environ 2200m². Ce choix identifie les espaces dit « artificialisés » déjà bâtis. Le reste de la parcelle a été classé en zone A afin de le préserver d'une urbanisation sans cohérence mais en y permettant les annexes et extensions liées à la maison

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

				jamais été exploitée comme telle. Elle n'est accessible qu'à partir de notre habitation et bordée par une haie naturelle qui la rend inexploitable à des fins d'agriculture. Vous remerciant d'apporter un avis favorable à notre requête veuillez agréer madame, monsieur l'expression de notre salutation distinguée		d'habitation sur place mais sans y développer tout autre maison d'habitation.
10		BARRE Philippe	Zonage	Bonjour 1) je vous demande de bien vouloir reconsidérer la destination de la parcelle 256 AC attenante à la parcelle de ma résidence principale AC 150. Dans les documents du notaire qui m'ont été remis lors de l'achat de la parcelle 256 AC était au ¾ constructible cette parcelle n'a pas de vocation agricole, son accès est route de Tourtenay et délimitée par la voix de chemin de fer. Je vous remercie d'apporter un avis favorable à cette requête. 2) la zone d'implantation d'éolienne est au Nord Est de la commune comme dénomination AEOL Nous demandons de ne pas élargir ce périmètre suite aux demandes du promoteur EDF renouvelable. L'élargissement de la zone aurait un impact très négatif sur la qualité de vie des citoyens ainsi que sur la notoriété de la commune qui à ce jour n'a pas de nombreux point d'attraction. Pour rappel 307 électeurs sur 540 de la commune ont signé une enquête contre le projet éolien. Nous vous remercions de prendre cette demande en considération.		**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.** Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UA. Ce choix identifie les espaces dit « artificialisés » déjà bâtis. Le reste de la parcelle a été classé en zone A afin de le préserver d'une urbanisation sans cohérence mais en y permettant les annexes et extensions liées à la maison d'habitation sur place mais sans y développer tout autre maison d'habitation. Il n'y a pas d'évolution de la zone Aeol de Brion-Près-Thouet d'envisagée dans la modification simplifiée.
11		TESSEREAU Eric		Je souhaiterais que les parcelles cadastrées ZB 87 et ZB 153 qui se situent route des versennes redeviennent constructibles comme avant. Je vous remercie de prendre acte de ma demande veuillez accepter mes salutations distinguées.		**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.** Ces terrains ont aujourd'hui une vocation agricole et restent en terrain à vocation agricole. 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 Brion-près-Thouet a donc identifié dans ce cadre des terrains en renouvellement urbain à mobiliser en priorité afin d'accueillir l'urbanisation future.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

12		NADAUD Sylvain		9 Rue des Chênes 79100 Ste Verges carte n°95 Correction d'erreur matérielle pour classer la parcelle AI 87 en UA (et non en N) NB les parcelles AI 273 et 87 forment une seule unité foncière (habitation et jardin)		**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.** Seules les parties concernées par la construction principale et l'accès ont été maintenues en zone UA soit environ 1937m². Ce choix identifie les espaces dit « artificialisés » déjà bâtis. Afin de limiter le développement d'une urbanisation sans cohérence d'ensemble, le reste de la parcelle a été classé en zone N afin d'en préserver le caractère majoritairement naturel et de la préserver d'une urbanisation sans cohérence mais en y permettant les annexes et extensions liées à la maison d'habitation.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT01-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRETE DU PRESIDENT

n° 2022-01

Objet : Arrêté prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2, L104-1, L153-36 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire pour le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°1 par le biais d'un arrêté, en date du 2 février 2021 ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-14 du 13 septembre 2021 ayant pour objet de modifier les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification n°1 en date du 22 octobre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification n°1, en date du 4 novembre 2021 ;

Considérant que la modification n°1 envisagée du PLUi a pour objet les évolutions suivantes :

Dans le cadre de la modification n°1 :

Afin de préciser ou de corriger le règlement écrit, il convient de :

- mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
- clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220118-ARR2022-01-AR
Date de télétransmission : 20/01/2022
Date de réception préfecture : 20/01/2022

- adapter la rédaction des règles d'implantation des construction en zone UB ;
- favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
- autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie.;
- Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles.
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- Mise à jour du tableau des surfaces pour chaque zone

Afin de mieux prendre en compte le contexte existant, les dynamiques de projet ou les erreurs matérielles dans le règlement graphique, il convient de :

- modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliés lors de l'élaboration ;
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
- d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

Il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité. Le souhait est d'introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

Les annexes seront également modifiées :

- mettre à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc….);
- supprimer certains plans d'alignement.

Considérant que, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ce projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de

Reçu sous-préfecture
079-247900798-20220118-ARR2022-01-AR
Date de télétransmission : 20/01/2022
Date de réception préfecture : 20/01/2022

nature à induire de graves risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Considérant en conséquence, que le projet n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Considérant que, conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme et sans porter atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le projet a pour effet soit de majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme. De plus, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, dans les cas de majoration de droit à construire, dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que les objets du projet entrent dans le champ d'application de la modification dite de droit commun et de la modification simplifiée, et que par conséquent le projet peut être traité dans le cadre de la modification de droit commun comportant les éléments de la modification simplifiée.

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

Considérant les dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est engagée en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°1 porte sur les documents réglementaires suivants :

- Rapport de présentation :
    - Annexer l'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°1 du PLUi ;
- Règlement écrit :
    - mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
    - clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220118-ARR2022-01-AR
Date de télétransmission : 20/01/2022
Date de réception préfecture : 20/01/2022

- adapter la rédaction des règles d'implantation des construction en zone UB ;
- favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
- autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie.;
- Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles.
  - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
  - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- Mise à jour du tableau des surfaces pour chaque zone

- Règlement Graphique
  - modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
  - intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliés lors de l'élaboration ;
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
  - classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
  - d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
  - introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

- Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
  - introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

- Annexes :
  - mettre à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc….);
  - supprimer certains plans d'alignement.

Article 3 : La modification n°1 sera soumise à concertation conformément à la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" et à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation seront fixées par délibération du conseil communautaire.

Article 4 : Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire, et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220118-ARR2022-01-AR
Date de télétransmission : 20/01/2022
Date de réception préfecture : 20/01/2022

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Article 5 : Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°1 sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 6 : Le projet de modification n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, fera l'objet d'une enquête publique.

Article 7 : A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement amandé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Commune du Thouarsais.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il sera notifié au préfet et affiché à la Communauté de Communes du Thouarsais et dans chacune des mairies, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratif.

Fait à Thouars, le 18/01/2022

Le Président
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220118-ARR2022-01-AR
Date de télétransmission : 20/01/2022
Date de réception préfecture : 20/01/2022

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220118-ARR2022-01-AR
Date de télétransmission : 20/01/2022
Date de réception préfecture : 20/01/2022

République Française

Département des Deux-Sèvres

030-2022-02-08-AT02

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 08 FÉVRIER 2022 à 18H

A VAL-EN-VIGNES (Massais, commune déléguée)
Salle des fêtes
Date de la convocation : 02 FÉVRIER 2022

Nombre de délégués en exercice : **59**
Présents : **40**
Excusés avec procuration : **10**
Absents : **9**
Votants : **50**

PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. Michel DORET

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : M. DORET, Mmes BABIN, ARDRIT, MM. MORICEAU, RAMBAULT, Mmes MAHIET-LUCAS, LANDRY, MM. CHARRE et DESSEVRES. - Délégués : MM. DECHEREUX, SAUVETRE, LALLEMAND, CHANSON, Mmes MENUAULT, MARIE-BONIN, DESVIGNES, MM. BIGOT, AIGRON, MONTIBERT, Mme BERTHELOT, MM. BOUSSION, DECESVRE, MATHE, Mmes GUIDAL, GENTY, MM. LAHEUX, FORT, THEBAULT, Mmes BERTHONNEAU, JUBLIN, BARON, MM. PINEAU, GUILLOT, Mmes SUAREZ et GERFAULT. – Suppléants : Mmes CLARK, MARY, RAT, M. BAILLARGEAU.

Excusés avec procuration : Mmes BOISSON, M. BERTHELOT, Mme GUINUT, M. BEVILLE, Mme AMINOT, MM. BRUNET, CHAUVEAU, Mmes GARREAU, FLEURET et M. LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à M. MATHE, Mme BABIN, M. BIGOT, Mme BERTHELOT, M. MONTIBERT, Mmes BERTHONNEAU, MAHIET-LUCAS, MAHIET-LUCAS, M. LAHEUX et Mme BARON.

Absents : MM., FILLION, SINTIVE, Mmes SOYER, RIGAUDEAU, BRIT, ROUX, DIDIER, MM. MINGRET et DUGAS.

V.1.2022-02-08 – AT02 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME – DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020.
Le PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
La modification simplifiée ainsi que le bilan de sa mise à disposition du public fait d'ailleurs l'objet d'une approbation à ce même conseil du 8 février 2022.

En parallèle de cette procédure, un travail a été engagé avec les communes afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit notamment, et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes ou pour l'application d'une politique publique intercommunale.
Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, ce projet peut être mené par la voie d'une procédure de modification car il ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de grave risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT02-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

Rappel du déroulé de la procédure

La procédure de modification « dite de droit commun » du PLUi, qui est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes en charge d'en établir le projet, comporte un certain nombre d'étapes qui sont prévues par le code de l'urbanisme. Concernant la modification du PLUi, il conviendra donc de mettre en œuvre :

- de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernée,
- la réalisation d'une évaluation environnementale qui sera ensuite soumise à l'avis de l'autorité environnementale,
- la notification du dossier aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées,
- l'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de toutes ces étapes que le dossier de PLU modifié pourra être approuvé par le Conseil Communautaire.

Cette modification poursuit notamment les objectifs suivants :

Afin de préciser ou de corriger le règlement écrit, il convient de :

- mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
- clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;
- adapter la rédaction des règles d'implantation des construction en zone UB ;
- favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
- autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles :
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- mettre à jour le tableau des surfaces pour chaque zone.

Afin de mieux prendre en compte le contexte existant, les dynamiques de projet ou les erreurs matérielles dans le règlement graphique, il convient de :

- modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliées lors de l'élaboration ;
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
- d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

Il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité. Le souhait est d'introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

Les annexes seront également modifiées par :

- mise à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc.…);
- suppression de certains plans d'alignement.

Mise en place et modalités de la concertation :

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire, prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1_220208-AT02-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

La présente délibération vise à préciser les objectifs et les modalités de cette concertation, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme.

Modalités de la concertation préalable :

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°1 du PLUi ;
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange des points de vue.

La concertation devra être adaptée à la crise sanitaire, les modalités de participation par voie numérique devant être privilégiées tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres modalités, plus classiques.

La durée de cette concertation sera de 4 semaines au minimum. Ainsi la concertation pourrait se dérouler fin du premier semestre 2022.

Les modalités suivantes seront mises en place :

L'information du public :
Le public sera informé de la tenue de la concertation par voie de presse dans un journal sur le territoire au moins 15 jours avant le début de cette concertation, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes.
Un dossier de présentation sera disponible sur le site Internet de la CCT.

Une version papier de ce dossier de présentation sera également consultable dans les mairies des communes membres pendant les horaires d'ouverture.

La participation du public :

- L'organisation d'une réunion grand public, pourrait éventuellement, afin de respecter les conditions sanitaires en vigueur lors de la concertation, être proposée en visioconférence. La date sera annoncée au public notamment via le site internet de la CCT, la presse et tout support jugé utile.

- La possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :
    - dans des carnets de concertation mis à disposition dans les mairies aux heures habituelles d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars
    - par courrier adressé à Monsieur le de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire, et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2, L104-1, L153-36 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire pour le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°1 par le biais d'un arrêté, en date du 2 février 2021 ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2021-14 du 13 septembre 2021 ayant pour objet de modifier les motifs de la modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 5 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCT ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire au lancement de la procédure de modification n°1 en date du 22 octobre 2021 ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT02-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

Vu l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » au lancement de la procédure de modification n°1, en date du 4 novembre 2021 ;

Vu l'arrêté du président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2022-01 du 18/01/2022 prescrivant la modification n° 1 du PLUi.

Considérant que le PLU en vigueur doit évoluer pour permettre la mise en œuvre des projets identifiés dans le cadre d'une procédure de modification,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du PLU, définis dans l'arrêté n° 2022-01 du 18/01/2022,

Il est proposé au conseil communautaire de :

- **Acter** que le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a pris l'initiative d'engager une procédure de modification n°1 du PLU dont il est en charge d'établir le projet,
- **Approuver** les objectifs et modalités de la concertation préalable à la modification n°1 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment.
- **Autoriser** le Président ou le Vice-Président délégué
    - à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
    - à mettre en place la concertation dont il fixera notamment les dates d'ouverture et de clôture et dont il précisera ou complètera le cas échéant par arrêté les modalités en vertu de l'article L5211-10 du CGCT,
    - à solliciter l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle ADT, 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars, et dans les communes membres aux jours et heures d'ouverture au public, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Massais, le 08 février 2022.

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la règlementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220208-V1-220208-AT02-DE
Date de télétransmission : 21/02/2022
Date de réception préfecture : 21/02/2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRETÉ DU PRESIDENT

n° 2022-029

Objet : 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) - Dates et modalités complémentaires de la concertation.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2, L104-1, L153-36 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 8 février 2022 relative à la 1ère modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais fixant les objectifs et les modalités de concertation.

Considérant que dans la cadre de la 1ère modification du PLUi du Thouarsais, en application du code de l'urbanisme, il convient de mettre en place une concertation permettant d'associer le public dès la phase amont de la procédure et pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Considérant que les modalités de la concertation déjà mises en place par la délibération du conseil communautaire de la CCT du 8 février 2022 doivent être complétées par arrêté du Président comme le conseil l'a autorisé.

ARRÊTE

Article 1 : La concertations sera ouverte du 11 mai 2022 jusqu'au 9 juin 2022 inclus soit pour une durée de 30 jours consécutifs.

Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Article 2 : Pour rappel la délibération du 8 février 2022 fixe les modalités de concertation suivantes :
Le public sera informé de la tenue de la concertation par voie de presse dans un journal sur le territoire au moins 15 jours avant le début de cette concertation, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes.
Un dossier de présentation sera disponible sur le site ~~Internet de la CCT~~.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220406-ARR2022-029-AR
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022

Une version papier de ce dossier de présentation sera également consultable dans les mairies des communes membres pendant les jours et heures d'ouverture.

Participation du public :

- Organisation d'une réunion grand public. La date sera annoncée au public notamment via le site internet de la CCT, la presse et tout support jugé utile.
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :
  - dans des carnets de concertation mis à disposition dans les mairies aux jours et heures habituels d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars,
  - par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « **Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal** » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les 24 communes de la Communauté de communes pendant toute la durée de la concertation.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :

- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président, étant entendu que la silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet.
- D'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait à Thouars, le 06/04/2022

Le Président
Bernard PAINEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220406-ARR2022-029-AR
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022

République Française

Département des Deux-Sèvres

202-2022-07-05-AT02

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 05 JUILLET 2022 à 18H

A LORETZ D'ARGENTON (Bouillé Loretz, commune déléguée)
Salle des fêtes
Date de la convocation : 29 JUIN 2022

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **38** Excusés avec procuration : **5** Absents : **16** Votants : **43**	URBNANISME - PLANIFICATION – MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme. GUIDAL Valérie

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, Mmes BABIN, GELEE, MAHIET-LUCAS, GARREAU, LANDRY, ARDRIT, MM. CHAUVEAU, et CHARRE. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, SAUVETRE, LALLEMAND, VAUZELLE, BERTHELOT, BIGOT, Mmes BOISSON, DESVIGNES, MENUAULT, MM. RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, MATHE, Mmes BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, MM. NOIRAUD, MINGRET, GUILLOT et DUGAS. – Suppléants : Mme. MARY et M. BABU.

Excusés avec procuration : M. LAHEUX, M. FORT, Mme FLEURET, M. LIGNE, et Mme GERFAULT qui avaient respectivement donné procuration à M. PAINEAU, M. CHARRE, Mme GARREAU, M. MINGRET, et M. DUGAS.

Absents : MM. DESSEVRES, FILLION, SINTIVE, CHANSON, AIGRON, DECESVRE, PINEAU Mmes MARIE-BONNIN, GUINUT, RIGAUDEAU, GENTY, JUBLIN, ROUX, BARON, DIDIER et SUAREZ.

V.1.2022-07-05-AT02 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBNANISME - PLANIFICATION – MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION.

Rapporteur : Bernard PAINEAU, Président et Emmanuel CHARRE

Le présent projet de délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'urbanisme et à la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" ayant soumis à la concertation obligatoire, les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) soumises à évaluation environnementale. La Communauté de Communes du Thouarsais a donc défini, par délibération du Conseil Communautaire du 8 février 2022, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Ces modalités ont été complétées par un arrêté n°2022-09 du Président en date du 06/04/2022 ;

La concertation s'est déroulée du 11 mai 2022 au 9 juin 2022 inclus.

Aujourd'hui, il est proposé au Conseil Communautaire d'en arrêter le bilan en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Objectifs et modalités de la concertation :

Les objectifs de cette concertation étaient de :

- Fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°1 du PLUi ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange des points de vue.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

À qui s'adressait-elle ?

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association),

- Une réunion publique a eu lieu le 24 mai 2022 à 18h dans la salle de conférence de Station T à Thouars.
- En complément, la CCT a associé aussi les partenaires institutionnels concernés par les questions d'aménagement le plus en amont possible tel que l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

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

Pour informer :

L'ensemble des documents clés autour de la démarche ont été déposés sur le site internet www.thouars-communaute.fr. Il était possible notamment de retrouver le dossier de concertation dans les mairies de 24 communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars.

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

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

Par moyens d'expression papier

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les maires des communes membres et au pôle ADT de la CCT.
- L'envoi d'une contribution écrire par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX.

Résultats quantitatifs de la concertation :

L'ensemble du bilan de la concertation ainsi que les réponses aux remarques et observations formulées lors de l'élaboration sont annexés à la présente délibération.

Au total

- **4** contributions ont été déposées sur les cahiers de concertation en mairie.
- **20** personnes se sont rendues à la réunion publique.

Analyse qualitative des contributions issues de la concertation :

Malgré une information large (annonces légales, articles de presse, affichages dans les mairies, lieux publics, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé très peu de personnes.
La majorité des remarques formulées sur les cahiers de concertation (75%) concerne des demandes de mise en constructibilité de terrains. Ces demandes ne relèvent pas de la modification, elles ne peuvent pas être étudiées dans le cadre de cette procédure.
La concertation a permis d'apporter aux personnes un complément d'information. Des personnes sont venues consulter les dossiers en mairie et au pôle ADT afin d'être simplement informées.
Une majorité des personnes présentes à la réunion publique souhaitait s'informer des évolutions projetées. Les échanges ont permis de lever des doutes et interrogations sur certains projets. La réunion publique à quant à elle permis des échanges nourris. La présence d'une vingtaine de personnes est à souligner.

Le bilan de la concertation est joint au dossier.
Le bilan sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique ;

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du 4 février 2020 approuvant le PLUi ;

Vu la délibération du 8 février 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu la concertation qui s'est déroulée du 11 mai au 9 juin 2022 ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- De constater que la procédure de concertation sur la modification n°1 du PLUi s'est déroulée conformément aux dispositions des article L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire du 8 février 2022.
- D'arrêter le bilan de la concertation présenté dans le document joint à la présente délibération.
- De préciser que cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à Madame le Préfet et aux maires des communes situés sur le périmètre de la CCT.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Bouillé Loretz, le 05 juillet 2022.

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022



Modification n°1

Bilan de la concertation

PRESCRIPTION	**03/02/2015**
ARRÊT	**04/06/2019**
APPROBATION	**04/02/2020**
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	**08/02/2022**
Modification N°1	**Projet**

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Table des matières

CONTEXTE DE LA CONCERTATION 2
Le contexte de la modification n°1 du PLUi : 2
La démarche de concertation 3
Les modalités d'information et d'expression mises en place 3
Chiffres clés de la concertation 4
SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES DANS LA CONCERTATION 4
BILAN DE LA CONCERTATION 14
LES PROCHAINES ETAPES 14

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

CONTEXTE DE LA CONCERTATION

Le contexte de la modification n°1 du PLUi :

La modification 1, une procédure dite « générale » pour adapter le PLUi. La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite procéder à une nouvelle évolution du PLUi afin de permettre une meilleure atteinte des objectifs poursuivis.

Cette modification poursuit notamment les objectifs suivants :

Afin de préciser ou de corriger le règlement écrit, il convient de :

- mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
- clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;
- adapter la rédaction des règles d'implantation des construction en zone UB ;
- favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
- autoriser en zone A la création des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles :
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- mettre à jour le tableau des surfaces pour chaque zone.

Afin de mieux prendre en compte le contexte existant, les dynamiques de projet ou les erreurs matérielles dans le règlement graphique, il convient de :

- modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliées lors de l'élaboration ;
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
- d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

Il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin :

- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité. Le souhait est d'introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

Les annexes seront également modifiées par :

- la mise à jour des annexes (changement de destinations, autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc.…);

La modification n°1 fait suite à une première procédure de modification simplifiée n°1. Cette modification est ciblée sur des « objets » précis et localisés sur quelques secteurs de la CCT et d'autres évolutions concernent quant à elles l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. Elle a pour objectif d'adapter le PLUi pour accompagner la mise en œuvre de projets, faire évoluer certaines règles.

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

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

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

La démarche de concertation mise en place avait ainsi pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLUi à apporter lors de la Modification n°1.

La démarche de concertation

La concertation s'est déroulée du 11 mai 2022 au 9 juin 2022 inclus.

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

- fournir au public une information claire sur le dossier de modification n°1 du PLUi ;
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses observations et ses propositions sur le dossier et permettre l'échange des points de vue.

À qui s'adressait-elle ?

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association),
- Une réunion publique a eu lieu le 24 mai 2022 à 18h dans la salle de conférence de Station'T à Thouars.
- En complément, la CCT a associé aussi les partenaires institutionnels concernés par les questions d'aménagement le plus en amont possible tel que l'état et la chambre d'agriculture.

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

Pour s'informer :

L'ensemble des documents clés autour de la démarche ont été déposés sur le site internet www.thouars-communaute.fr. Il était possible notamment de retrouver le dossier de concertation

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

dans les mairies de 24 communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars.

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

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

Par moyens d'expression papier

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les maires des communes membres et au pôle ADT de la CCT.
- L'envoi d'une contribution écrire par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la modification n°1 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX

Chiffres clés de la concertation

Au total

- **4** contributions ont été déposées sur les cahiers de concertation en mairie
- **20** personnes se sont rendues à la réunion publique

SYNTHESE DES AVIS EXPRIMES DANS LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation a vocation à présenter une synthèse de l'ensemble des contributions reçues entre le 11 mai au 9 juin 2022 inclus, soit **4** contributions dans les cahiers de concertation, mais aussi des éléments de débats issus des différentes réunions publiques.

Ci-après le tableau synthétisant les contributions ainsi que les réponses apportées à ces contributions.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

N°	Commune	Auteur	Remarques	Réponse définitive
1	St-Leger-de-Montbrun	Famille Clochard	Demande de changement de zone pour les parcelles AZ 368 et 370 actuellement zonées en zone N. Nous demandons qu'elles passent en zone constructible.	Ces parcelles sont actuellement zonées en zone N. Elles étaient au PLU précédent en zone 1AU. Au regard des enjeux et objectifs définis au PLUi ces parcelles n'ont pas été définies par les élus comme prioritaires pour recevoir l'urbanisation future. **Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.**
2	St-Léger-de-Montbrun	Madame OUDRY Arlètte	Madame OUDRY Arlette demeurant à Orbé Rue de la boulangerie propriétaire d'une parcelle de terre sise dans le bourg d'Orbé où elle est cadastrée section AV n°44 lieu-dit Rue neuve pour une superficie de 2434m². Demande que la parcelle classée en zone A actuellement soit classée en zone constructible.	Ce terrain est actuellement zoné en zone A. Ce terrain a un usage agricole identifié dans le cadre du registre parcellaire graphique (RPG). La parcelle a donc vocation à rester agricole. Cette parcelle était déjà en zone A dans le document d'urbanisme précédent. **Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.**
3	Val-en-vignes	Yves DUVAL	Un PLU doit nécessairement évoluer et les modifications proposées apparaissent bienvenues, même si d'autres évolutions semblaient souhaitables. La modification n°1 est très bien présenté, ce qui n'est pas toujours le cas des documents d'urbanisme. Les responsables peuvent en être remerciés. Dans le domaine du zonage, les modifications semblent répondre à des erreurs initiales ou à des nécessités locales. Il faut souligner particulièrement l'intelligence	Le parc photovoltaïque de Cersay fait l'objet d'une révision allégée n°1 prescrite le 05/04/2022. Le dossier est actuellement consultable à la mairie de Val-en-Vignes ainsi qu'au pôle ADT et sur le site internet de l'intercommunalité www.thouars-communaute.fr . Concernant les dérogations d'implantation des bâtiments dans les exploitations agricoles existantes il est nécessaire de rappeler que le règlement ne s'arrête pas au terme autorisé, la suite mentionne des exemple « *Une distance supérieure à*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

			d'avoir modifié à Massais le zonage du secteur de laiterie à la demande d'un particulier, même si rien ne prouve que son projet aboutisse. Il fallait trouver une solution pour cette verrue en un lieu particulièrement bien situé. Notons que la presse a indiqué qu'un parc de panneaux photovoltaïque doit être installé à Cersay. Il n'en est pas question dans le document. Cela ne nécessite-t-il pas un changement du zonage ? Dans le domaine de la règlementation on ne peut que se féliciter des modifications qui apportent des suppressions ou des allègements de contraintes, permettent des constructions nouvelles et assouplissent dans certaines zones les contraintes d'emprise au sol ou de hauteur de constructions. On peut aussi se féliciter qu'un processus de dérogation au règlement soit envisagé même s'il est limité au secteur AP où « une distance supérieure à 100m sera exceptionnellement accordée». Il est dommage que cette possibilité de dérogation ne soit pas étendue à d'autres articles du règlement, même si elle pose un problème : qui aura autorité pour accorder cette exception. Il est souhaitable que cela ne soit pas le fait d'une seule personne sinon la décision pourrait paraître un « passe-droit ». Le règlement du PLU pourrait apporter une précision sur la procédure envisagée et ses limites. Je souhaite souligner aussi que l'alignement sur les constructions riveraines reste malheureusement la règle presque partout (à exception près). Certes cela est	*100 mètres, sans excéder 300 mètres, sera exceptionnellement autorisée, si une contrainte technique forte dûment justifiée (présence de zone humide, présence de cavité, nécessité sanitaire pour les bâtiments de volailles…) rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon des 100 mètres. »* Il est rappelé que l'élaboration du PLUi est de compétence intercommunale mais la délivrance des autorisations d'urbanisme est de la compétence du Maire. Il est rappelé que les actes sont également régis par le contrôle de légalité de la préfecture qui peut agir après l'autorisation du maire. Les autorisations d'urbanismes déposées en zone agricole avec des demandes de dérogations doivent être dûment justifiées. En outre, chaque dossier est différent et certaines exploitations doivent répondre à des normes qui peuvent contraindre des implantations. Chaque dossier est étudié et fait l'objet de manière systématique d'un avis de la chambre d'agriculture voire même de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Concernant l'alignement, le PLUi n'oblige pas l'alignement systématique chaque zone possède des règles différenciées selon les typologies urbaines. La modification vise à supprimer les règles d'alignement en zone UB afin de favoriser l'urbanisme de projet et une étude en amont des projets afin de permettre une gestion économe des parcelles. Le PLUi est compatible avec les plans d'assainissement. Ces plans sont actuellement en cours d'actualisation. Une fois finalisés la CCT mettra en œuvre les actions

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

			commun à la majorité des PLU, mais c'est souvent injustifié. Il suffit de se promener dans les rues de Thouars pour constater qu'il y a des décrochements qui attirent l'œil, souvent sur de jolies maisons. Si l'alignement s'impose dans de grandes avenues même si elles ne sont ni les Champs-Elysées ni la Canebière, il ne devrait pas être imposé partout. Un autre politique est-elle envisageable ? la modification peut-il ouvrir cette prescriptive ? Soulignons aussi qu'il est regrettable que rien ne soit évoqué relativement aux assainissements collectifs. Selon certaines informations des plans d'assainissement existant lors de l'établissement du PLU seraient abandonnés. Cet abandon ne remet-il pas en cause des décisions prises à l'époque et le souhait de densifier certains quartiers ? Enfin nombre d'habitations ou de bâtiments sont inhabités ou inutilisés et non entretenus depuis plusieurs années. Il serait souhaitable que leur avenir soit réglementé et que les propriétaires soient soumis à des obligations portées à la connaissance du public. Mais cela n'est peut-être pas du ressort du PLUi, peut-être du PLH ?	nécessaires à la mise à jour du PLUi afin de porter à la connaissance des porteurs de projets ces plans. Concernant les biens vacants, le PLUi n'a pas d'outil permettant de contraindre leur remise sur le marché. Cependant, la Communauté de Communes du Thouarsais a conduit un travail d'identification de l'ensemble des biens vacants dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Des actions sont actuellement conduites pas différentes communes afin de pouvoir remettre sur le marché des biens réputés sans maître ou supposés sans maître ou des biens abandonnés. Ces procédures sont longues et lourdes juridiquement. Les élus ont bien pris conscience de la nécessité d'intervenir sur cette problématique.
4	Saint-Jacques-de-Thouars	BERTHAULT Joël	Permettez-moi de m'interroger une fois de plus, sur la décision d'enlever la parcelle AI24, des terrains qui pourraient être constructibles à l'avenir. Ce terrain est devenu pratiquement incultivable en raison des remarques désobligeantes, voire agressives des propriétaires de maisons qui entourent le terrain. Je serai heureux que l'on m'explique aujourd'hui, en raison de ces remarques le devenir de cette parcelle.	Cette interrogation a déjà été formulée lors de l'élaboration et a fait l'objet d'une réponse lors du bilan de la concertation. 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

			Merci de votre attention à ces propos.	**Cette demande ne relève pas des motifs exposés dans la modification simplifiée mise à disposition du public.**

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

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

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

A Thouars, salle de conférence de Station'T le 24 mai 2022 - 18h00

Présents pour la CCT :

Monsieur Emmanuel CHARRE Vice-président en charge de l'aménagement et de l'habitat
Madame Aurélie CHEVALLIER Directrice Générale Adjointe en charge de l'Aménagement Durable du Territoire
Madame Marie BOUX Directrice Aménagement et Planification

Présents dans la salle
22 personnes.

Modification PLUi

REUNION PUBLIQUE
24/05/22

NOM-PRENOM	Commune	SIGNATURE
DUVAL yves	Massais	
Sabourcau R	Rigné	
Sabourcau Yves	Rigné	
Mathé David	Thouars	
Anne HERVEIO	Thouars	
AVAM Esther	THOUARS	
Simon Emma	St Varent	
MORIN Eliane	BRION/THOUET	
BERTHOULT SOEL	St Jacques	
Roux M et M 2x	Thouars	
Vollier Chantal	Dissé	
Bernard Edith	Thouars	
Glorot herve	thouars	
MICHEL Frédéric	THOUARS (NR)	
Bichon Jean Paul	St Varent	
Bichon Diane Marie	St Varent	
MORISSET Bernadette	THOUARS	
BOTTON David	MARNES	
HERBERT Corinne	MARNES	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

NOM-PRENOM	Commune	SIGNATURE
HERBERT Hubert	Tracy	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022



Monsieur Charré introduit la réunion en indiquant que la réunion porte sur la présentation de la modification n°1 prescrite en début d'année qui comprend 12 motifs d'évolutions. Que la réunion publique ne porte que sur ces 12 projets et n'a pas vocation à répondre aux questions particulières.

Elles pourront être étudiées en fin de réunion.

Les 12 projets présentés rentrent par exemple dans le cas d'erreurs matérielles ou de clarification du règlement écrit.

Il rappelle que la réunion publique rentre dans le cadre de l'obligation réglementaire de la loi ASAP (Amélioration et Simplification de l'Action Publique) qui vise à rendre obligatoire la concertation sur les plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

Synthèse des échanges avec le public

Question : Plusieurs personnes interpellent directement sur la constructibilité de leur terrain et souhaitent comprendre pourquoi leur demande ne sera pas étudiée dans le cadre de la modification.

Réponse : Il est indiqué que l'évolution de la constructibilité d'un terrain a des raisons qui doivent être étudiées au cas par cas, il s'agit rarement d'erreurs matérielles et donc ces évolutions relèvent

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

majoritairement d'évolution du PLUi type révision allégée ou révision. Ces questions sont renvoyées à des échanges en fin de réunion. Il est également conseillé d'écrire au pôle ADT 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars « Maison de l'urbanisme » ou sur l'adresse mail plui@thouars-communaute.fr. Les sollicitations sont systématiquement suivies d'une réponse écrite.

Question Pourriez-vous préciser pourquoi il est toléré 50m² pour une piscine et pas pour les autres annexes alors que ce n'est pas très écologique ?

Réponse : C'est une tolérance faite par les services de l'État qui dans leur avis lors de l'élaboration du PLUi ont indiqué la nécessité de contraindre le nombre d'annexes à 2 et de limiter leur surface à 30m² afin d'éviter qu'elles ne soient transformées en logement après coup. Cependant, il affiche une tolérance de 50m² pour les piscines. La CCT a donc suivi cet avis.

Question : Pourquoi rectifier la règle d'implantation en zone UB alors qu'elle était affichée comme la garantie de l'harmonisation ?

Réponse : Après plus de deux années d'application du règlement, le service instructeur s'est rendu compte que cette règle était très compliquée à appliquer et parfois contreproductive concernant les enjeux de densification. Il est donc proposé de la retirer et de laisser les constructions s'implanter librement par rapport à l'alignement en jouant sur l'accompagnement et la pédagogie envers les porteurs de projets afin de garantir une bonne insertion du projet dans le paysage urbain et garantir le respect des enjeux de densification. La CCT a souhaité alléger son règlement dès l'élaboration afin de miser sur l'urbanisme de projet.

Question : Ne croyez-vous pas qu'en limitant les règles de gabarit en zone UA il y a un risque de dérive ?

Réponse : Les récentes évolutions législatives visent à inciter la densification des tissus urbains existants. La CCT souhaite là aussi faire valoir l'urbanisme de projet avec le souhait de permettre l'innovation architecturale. Les élus et les services insistent sur la nécessité pour les porteurs de projets de faire connaitre leur projet le plus en amont afin que la collectivité les accompagne.

En outre, il est rappelé que le règlement écrit indique *L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).* Il est également rappelé que très souvent les zones UA correspondent aux secteurs anciens des bourgs où s'appliquent également très souvent des périmètres protégés type Sites Patrimoniaux Remarquables ou Périmètres des Monuments Historiques où l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France contrôle également le respect de l'insertion du projet dans le paysage urbain.

Il est également nécessaire de prendre en compte d'autres éléments lors des dérogations de règles de gabarit telles que la gestion des eaux pluviales. En effet, réduire les règles d'emprise au sol ne doit pas être contreproductif en matière d'imperméabilisation.

Question : Peut-on changer une annexe de destination ?

Réponse : il est rappelé que l'annexe a la même destination que la construction principale. Si une annexe en zone A et N doit changer de destination par rapport à la construction principale elle doit

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

être identifiée comme pouvant changer de destination au plan de zonage et la destination envisagée doit être permise dans le règlement écrit de la zone en question.

Le changement de destination doit systématiquement faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Selon les cas de figure soit déclaration préalable soit permis de construire.

Question : Qu'en est-il en zone U ?

Réponse : En zone U il n'est pas nécessaire d'identifier un bâtiment comme pouvant changer de destination. Cependant, un changement de destination doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Ce changement de destination doit être permis dans le règlement de la zone où il est envisagé. Exemple : transformer une annexe en gite en zone UA et UB d'accord mais pas en zone UI.

Question : La collectivité a-t-elle des leviers afin d'agir sur les logements vacants ?

Réponse : Il y a de nombreux cas de figure. La CCT est en train d'élaborer son Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans ce cadre elle a conduit un travail d'identification des biens vacants. Elle a donc pu caractériser les biens selon qu'il s'agisse d'une vacance structurelle, fonctionnelle etc.

Des leviers existent lorsqu'il s'agit de biens dits « sans maître » ou « en abandon manifeste ». Les procédures sont cependant longues et complexes. En revanche, lorsque la vacance est délibérée les collectivités sont parfois démunies d'outils afin de permettre une remise sur le marché des biens.

Question : Existe-il des aides afin de permettre la réhabilitation de biens anciens nécessitant de nombreux travaux ? Qui aujourd'hui peut réhabiliter ses biens surtout en campagne où il est fort probable que ce soit à perte ?

Réponse : Différentes aides existent propre à chaque projet. Les aides nationales autour de MaPrimeRénov', des aides locales avec un PIG départementale et des aides portées par la CCT avec des communes couvertes en partie par un dispositif OPAH RU, exemple de Thouars, St-Varent, Plaine et Vallées commune déléguée de St-Jouin-de-Marnes, Loretz-d'Argenton commune déléguée de Bouillé Loretz, Val en Vignes commune déléguée de Cersay. La CCT a également mis en place un dispositif en supplément de tous ceux précédents appelé T'Rénov. Pour plus d'information contacter la plateforme de la rénovation énergétique, service public de la rénovation.

Question : Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront-elles présentées en réunion publique dans les communes concernées ?

Réponse : Les nouvelles OAP ont toutes été envoyées pour avis aux communes membres concernées. Il n'a pas été envisagé à l'heure actuelle de nouvelle réunion publique dans les communes concernées par les OAP. Cependant, il pourrait être envisagé que les communes concernées par des OAP fassent l'objet systématiquement d'une permanence du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique. Cette hypothèse sera étudiée lorsque le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif sera connu.

Question : Votre règlement indique des dérogations exceptionnellement accordées exemple le règlement en zone A indique « *Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres, sera exceptionnellement autorisée* ». Qui autorise la dérogation ?

Réponse : Il est rappelé que le règlement ne s'arrête pas au terme autorisé, la suite mentionne des exemple « *Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres, sera exceptionnellement autorisée, si une contrainte technique forte dûment justifiée (présence de zone humide, présence de*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

cavité, nécessité sanitaire pour les bâtiments de volailles…) rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon des 100 mètres. »

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi est de compétence intercommunale mais la délivrance des autorisations d'urbanisme est de la compétence du Maire. Il est rappelé que les actes sont également régis par le contrôle de légalité de la préfecture qui peut agir après l'autorisation du maire. Les autorisations d'urbanismes déposées en zone agricole avec des demandes de dérogations doivent être dûment justifiées. En outre, chaque dossier est différent et certaines exploitations doivent répondre à des normes qui peuvent contraindre des implantations. Chaque dossier est étudié et fait l'objet de manière systématique d'un avis de la chambre d'agriculture voire même de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Il est apporté quelques précisions par rapport à l'enquête publique à venir. Les habitants sont bien évidemment invités à rencontrer le Commissaire Enquêteur, ou à écrire afin de faire remonter leurs remarques. Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport qu'il remet à la Communauté de Communes. Le projet de PLUi est éventuellement modifié en fonction de ces différentes remarques. Cette enquête publique devrait durer un mois minimum, normalement d'ici la fin d'année 2022.

BILAN DE LA CONCERTATION

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

La majorité des remarques formulées sur les cahiers de concertation, **75%**, concerne des demandes de mise en constructibilité de terrains. Ces demandes ne relèvent pas de la modification elles ne peuvent être étudier dans le cadre de cette procédure.

La concertation a permis d'apporter aux personnes un complément d'information. Des personnes sont venues consulter les dossiers en mairie et au pôle afin d'être simplement informées.

Une majorité des personnes présentes à la réunion publique souhaitait s'informer des évolutions projetées. Les échanges ont permis de lever des doutes et interrogations sur certains projets. La réunion publique à quant à elle permis des échanges nourris. La présence d'une vingtaine de personnes est à souligner.

LES PROCHAINES ETAPES

- Arrêt du bilan lors du conseil communautaire du 5 juillet ;
- Enquête publique sur le projet de modification n°1 (octobre/novembre 2022)

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220705-V1-220705-AT02-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

17 août 2022

N° E22000089 /86

LA VICE-PRÉSIDENTE
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 16 août 2022, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes du Thouarsais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe portant sur :

La modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes du Thouarsais ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu la décision du 30 juillet 2021, par laquelle la présidente du tribunal administratif a donné délégation à Madame Servane Bruston, vice-présidente, en cas d'absence ou d'empêchement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Boris Blais, demeurant 2 rue de la pierre levée à Cerizay (79140), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes du Thouarsais et à Monsieur Boris Blais.

Fait à Poitiers, le 17 août 2022

P/La Présidente absente,
La vice-présidente désignée,

Pour expédition conforme
La greffière,



Géraldine Favard

signé

Servane Bruston

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Deux-Sèvres

241-2022-09-23-AT02

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022 à 9H

à THOUARS - STATION T – Salle de réunion

Date de la convocation : 16 septembre 2022

Nombre de délégués en exercice : **17**
Présents : **13**
Excusé avec procuration : /
Absents : **4**
Votants : **13**

TARIFS DE REPRODUCTION ET D'EXPÉDITION DU DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIFS AU PROJET D'ÉVOLUTION DU PLUI DU THOUARSAIS.

Secrétaire de la séance : Mme Christiane BABIN

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : Mmes ARDRIT, GELEE, LANDRY, BABIN, GARREAU, MM. MORICEAU, RAMBAULT, CHARRE et DORET - Conseillers délégués : MM. DUGAS, ROCHARD et Mme GUIDAL.

Excusés avec procuration : /

Absents : M. BRUNET, CHAUVEAU, DESSEVRES et Mme MAHIET-LUCAS.

BC.2022-09-23-AT02 - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANIFICATION - TARIFS DE REPRODUCTION ET D'EXPÉDITION DU DOSSIER DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIFS AU PROJET D'ÉVOLUTION DU PLUI DU THOUARSAIS.

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) lors de son Conseil Communautaire du 4 février 2020.

Le PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La Communauté de Communes du Thouarsais a ainsi prescrit plusieurs procédures :

- Modification n°1
- Révision allégée n°1
- Révision allégée n°2
- Mise en compatibilité

Et d'autres seront prescrites afin de permettre au document d'évoluer.
Certaines de ces procédures sont soumises à enquête publique.

Conformément à l'article L123-11 du code de l'environnement, « *le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci* ».

Il est proposé au conseil communautaire de définir les modalités de reproduction et d'expédition du dossier d'enquête publique relatives au projet d'évolution du PLUi du Thouarsais :

Tarif de reproduction et d'expédition du dossier d'enquête publique :

Sur demande et à ses frais, toute personne pourra obtenir communication du dossier d'enquête publique :

- Version papier pour les impressions classiques selon la grille ci-dessous :

Taille	N et B Tarif TTC/page	Couleur Tarif TTC/ page
A4	0.10€	0.65€
A3	0.20€	1.30€

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220923-BC220923-AT02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2022
Date de réception préfecture : 07/10/2022

- Version papier les impressions traceur EPSON T5200 :

Taille	Type	Encrage	COULEUR Tarif TTC	N et B Tarif TTC
A0	CAD	6%	15,00 €	4,00 €
A0	SIG	13%	25,00 €	6,50 €
A0	3D	27%	30,00 €	7,50 €
A1	CAD	6%	7,50 €	2,00 €
A1	SIG	13%	12,50 €	3,00 €
A1	3D	27%	14,50 €	3,50 €
A2	CAD	6%	3,70 €	1,00 €
A2	SIG	13%	6,00 €	1,50 €
A2	3D	27%	7,50 €	2,00 €
A3	CAD	6%	2,00 €	0,50 €
A3	SIG	13%	3,00 €	0,75 €
A3	3D	27%	4,00 €	1,00 €
A4	CAD	6%	1,00 €	0,25 €
A4	SIG	13%	1,50 €	0,40 €
A4	3D	27%	2,00 €	0,50 €

- Version numérique (clé USB) au prix de : 20€ - Expédition par voie postale comprise.

Vu le volume, il ne sera fait aucun envoi par voie postale pour les dossiers « papier ». Les personnes devront venir récupérer leur dossier au pôle ADT 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS.
Les impressions ne seront réalisées que sous réserve de l'acceptation du devis par le demandeur.

Délai d'obtention du dossier d'enquête publique

Le délai d'obtention du dossier sera le suivant après acceptation du devis :

- version papier : 1 semaine à compter de la demande.
- version numérique : 72 heures (3 jours ouvrés) à compter de la demande.

Modalité de règlement

Le règlement se fera à réception du titre de recette émis par le Trésor Public.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020 et ses évolutions,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L123-11 qui prévoit que « le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ».

Vu l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°2019-04 en date du 11 septembre 2019 portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Vu la délibération du Bureau Communautaire en date du 16 octobre 2020 instituant le tarif d'impression de cartes ou documents sur le traceur.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- De valider les tarifs et les modalités de reproduction et d'expédition des dossiers d'enquête publique liés au PLUi tels que présentés ci-dessus,
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir toutes les démarches en ce sens et à signer toute autre pièce relative à cette affaire.

<u>Décision du Bureau Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220923-BC220923-AT02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2022
Date de réception préfecture : 07/10/2022

Fait et délibéré, à Station T, le 23 septembre 2022.

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la règlementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20220923-BC220923-AT02-DE
Date de télétransmission : 07/10/2022
Date de réception préfecture : 07/10/2022

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2022-053

Objet : ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine,

VU le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté n°2022-01 du 18 janvier 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 février 2022 définissant les objectifs et modalités de la concertation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté n°2022-029 du 6 avril 2022 indiquant les dates et modalités complémentaires de la concertation de la modification n°1 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 5 juillet 2022 arrêtant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLUi ;

Vu Délibération du Bureau Communautaire du 23/09/2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatifs au projet d'évolution du PLUi du Thouarsais.

Considérant l'article L123-12 du code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également prévu en un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Accusé de réception préfecture
079-247906798-20221013-ARR2022-053-AR
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

Considérant que la Communauté de Commune du Thouarsais a fait le choix de présenter :
- un support papier au siège de l'enquête publique, pôle Aménagement Durable du Territoire,
- un support papier dans 5 communes de son territoire,

Vu la demande en date du 12 août 2022 de la Communauté de Communes du Thouarsais auprès du Tribunal Administratif de Poitiers afin de disposer d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique,

Vu la décision n°E22000089/86 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 17 août 2022 de nommer Monsieur Boris BLAIS en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique susvisée,

Vu l'évaluation environnementale réalisée,

Vu l'avis n°2022ANA96 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 12 octobre 2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Objet et date de l'enquête publique
Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'informer le public et recueillir ses observations **pendant une durée de 33 jours consécutifs à compter :**

du lundi 31 octobre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00.

La modification n°1 du PLUi permettra :

- de préciser ou de corriger le règlement écrit, afin de :
  - mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
  - clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;
  - adapter la rédaction des règles d'implantation des construction en zone UB ;
  - favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
  - autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie.;
  - Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles.
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
  - Mise à jour du tableau des surfaces pour chaque zone

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20221013-ARR2022-053-AR
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

- de mieux prendre en compte le contexte existant, les dynamiques de projet ou les erreurs matérielles dans le règlement graphique, afin de :
- modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
- intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliés lors de l'élaboration ;
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
- classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée ;
- d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
- introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin :
- de renforcer la compréhension du règlement écrit, notamment sur les règles de densité. Le souhait est d'introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

Les annexes seront également modifiées, afin de :
- mettre à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc….);
- supprimer certains plans d'alignement.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS.

ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Boris BLAIS, journaliste, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Poitiers.

ARTICLE 3 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête soit du lundi 31 octobre 2022 - 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 - 17h00, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités suivantes :

➢ Le dossier « papier »

• à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire : 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS.
• à la mairie de Thouars : 14 place Saint-Laon 79100 THOUARS,
• à la mairie de Plaine-et-Vallées - ***Oiron*** : 3 place René Cassin 79100 PLAINE-ET-VALLÉES,
• à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun : 32 rue de la Mairie 79100 SAINT-LÉGER-DE-MONTBRUN,
• à la mairie de Saint-Varent : 3 place de l'hôtel de ville 79330 SAINT-VARENT,
• à la mairie de Val-En-Vignes - ***Cersay*** : 10 rue du Moulin 79260 VAL-EN-VIGNES,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20221013-ARR2022-053-AR
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

➢ Le dossier dématérialisé :

• sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant toute la durée de l'enquête publique : https://www.thouars-communaute.fr, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours – Modification n°1 – **Enquête publique**.

Un poste informatique sera mis gratuitement à la disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays à Thouars pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais: pôle Aménagement Durable du Territoire situé 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS (05-49-66-68-68).

Les observations du public pourront :

- Être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et dans les 5 mairies listées à l'article 3 disposant d'un dossier « papier ».
- Être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.
- Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage :

ep.modification1@thouars-communaute.fr

Les remarques, observations, demandes devront être consignées entre le lundi 31 octobre 2022 à 9h00 et le vendredi 2 décembre 2022 à 17h00.

Toutes les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie dématérialisée et lors des permanences du commissaire enquêteur seront mises en ligne sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

ARTICLE 4 : Évaluation Environnementale

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. Cette évaluation environnementale et son résumé non technique figurent dans le dossier soumis à enquête publique. En vertu de l'article L104-6 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUi a été transmis pour avis à l'autorité environnementale. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement n°2022ANA96 en date du 12 octobre 2022 est également intégré au dossier.

ARTICLE 5 : Communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera communicable à toute personne à sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête selon les tarifs prescrits par délibération.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20221013-ARR2022-053-AR
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

6 : Permanences du commissaire enquêteur

Afin de répondre aux demandes d'information du public, le commissaire enquêteur recevra :

- Le lundi 31 octobre 2022 de 9h30 à 12h30 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.
- Le mardi 8 novembre 2022 de 14h30 à 17h30 à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron.
- Le mardi 15 novembre 2022 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Saint-Varent.
- Le mercredi 23 novembre 2022 de 15h00 à 18h00 à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun.
- Le lundi 28 novembre 2022 de 9h30 à 12h30 à la mairie de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay.
- Le vendredi 2 décembre 2022 de 14h00 à 17h00 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur. Dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera au Maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse des observations ; lequel disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse aux observations et l'adresser au commissaire enquêteur. Ces documents seront annexés au rapport d'enquête du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours au total pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais son rapport et ses conclusions motivées. Il adressera aussi une copie de ces deux documents à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

La Communauté de Communes du Thouarsais transmettra une copie du rapport à Madame La Préfète des Deux-Sèvres.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public dans les 5 mairies du territoire listées à l'article 3, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant un an.

ARTICLE 8 : Information du Public / Mesures de publicité

1/Un avis au public (annonces légales) faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux : le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

2/Un avis d'enquête publique sera affiché dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les copies des annonces légales parues dans les journaux seront annexées au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20221013-ARR2022-053-AR
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

ARTICLE 9 : **Approbation**

Après enquête publique, le dossier relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations enregistrées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 10 : **Exécution**

Monsieur le Président, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application de cet arrêté dès qu'il sera devenu exécutoire.

Une copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Fait à Thouars, le 13 octobre 2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

BERNARD PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20221013-ARR2022-053-AR
Date de télétransmission : 13/10/2022
Date de réception préfecture : 13/10/2022

République Française

Département des Deux-Sèvres

025-2023-01-31-AT01

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 31 JANVIER 2023 à 18H

A PAS DE JEU

Salle polyvalente

Date de la convocation : 25 JANVIER 2023

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **38** Excusés avec procuration : **6** Absents : **15** Votants : **44**	MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. LALLEMAND René

Présents : Président : M. PAINEAU. - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, LANDRY, GARREAU et ARDRIT. - Délégués : MM. DECHEREUX, SAUVETRE, LALLEMAND, VAUZELLE, MONTIBERT, BOUSSION, MATHE, NOIRAUD, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes MENUAULT, PALLUEAU, GUINUT, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, JUBLIN, ROUX, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants : M. GIROUARD.

Excusés avec procuration : M. BERTHELOT, M. BIGOT, M. DECESVRE, Mme GENTY, M. FORT et Mme FLEURET qui avaient respectivement donné procuration à Mme BABIN, Mme GUINUT, Mme GUIDAL, Mme MAHIET-LUCAS, M. CHARRÉ et Mme JUBLIN.

Absents : MM. ROCHARD, FILLON, CHANSON, AIGRON, SINTIVE, RICHARD, LAHEUX, LIGNE, MINGRET, Mmes BOISSON, MARIE-BONNIN, SOYER, RIGAUDEAU, BARON et DIDIER.

V.1.2023-01-31-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBNANISME - PLANIFICATION – MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

La présente délibération a pour objet d'approuver la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le projet de modification n°1 porte sur les documents réglementaires suivants :

- Rapport de présentation :
  - Annexer l'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°1 du PLUi ;
- Règlement écrit :
  - Mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
  - Clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement ;
  - Adapter la rédaction des règles d'implantation des construction en zone UB ;
  - Favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise ;
  - Autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie ;
  - Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles.
    - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
    - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale Rurale de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
  - Mise à jour du tableau des surfaces pour chaque zone

Accusé de réception en Préfecture
079-247900798-20230131-VI-230131-AT01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- Règlement Graphique
    - Modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft ;
    - Intégrer de nouveaux STECAL liés à des erreurs matérielles ayant été oubliés lors de l'élaboration ;
        - le zonage en STECAL de Boësset (Commune de Val-en-Vignes) : une pension d'accueil pour des personnes ayant un handicap ou des difficultés sociales ;
        - Le zonage en STECAL d'une Maison Familiale MFR de Terra (Commune de Val-en-Vignes) ;
    - Classer les parcelles identifiées dans le zonage adéquat et non plus dans une zone non adaptée;
    - D'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi,
    - Introduire comme dans le PLUi précédent des Espaces Boisés Classés (EBC) le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.

- Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
    - Introduire de nouveaux secteurs d'OAP en zone urbaine permettant d'identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification.

- Annexes :
    - Mettre à jour des annexes (autres informations, servitudes d'utilité publiques, etc…) ;
    - Supprimer certains plans d'alignement.

La modification n°1 a été soumise à concertation conformément à la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" et à l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation seront fixées par délibération du Conseil Communautaire. Cette concertation a fait l'objet d'un bilan au Conseil Communautaire du 5 juillet 2022.

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°1 a été adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées. 11 avis ont été formulés aucun n'a fait l'objet d'observation.

Le projet a été soumis à évaluation environnementale.

Il a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (instance de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) en date du 12 juillet 2022.
La MRAe a rendu un avis n°2022ANA96 assorti de recommandations en date du 12 octobre 2022.

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite apporter des réponses à ses recommandations. L'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi est donc complétée en conséquence.
Des précisions sont apportées en réponse à l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale. Elles **apparaissent en texte bleu et surlignés** dans l'évaluation environnementale, annexée à la présente délibération.

La note de synthèse de la modification n°1, l'évaluation environnementale complétée, les pièces de l'enquête publique ainsi que l'ensemble des pièces du PLUi modifiées par la présente procédure sont jointes au dossier.
Et son disponible sur le lien suivant :

https://ccthouarsais-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/marie_boux_thouars-communaute_fr/EuAE7QiOREhGmkbp9vwMDaQBahdgl4qiOu9z__HJ9jbVNA?e=lxaCcI

Le dossier de modification n°1 a été soumis à enquête publique du lundi 31 octobre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00.
Pendant cette enquête publique, le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230131-V1-230131-AT01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire : 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS.

- À la mairie de Thouars : 14 place Saint-Laon 79100 THOUARS,
- À la mairie de Plaine-et-Vallées - Oiron : 3 place René Cassin 79100 PLAINE-ET-VALLÉES,
- À la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun : 32 rue de la Mairie 79100 SAINT-LÉGER-DE-MONTBRUN,
- À la mairie de Saint-Varent : 3 place de l'hôtel de ville 79330 SAINT-VARENT,
- À la mairie de Val-En-Vignes - Cersay : 10 rue du Moulin 79290 VAL-EN-VIGNES.

Mais également par voie postale et par courrier électronique via une adresse électronique dédiée.

Une observation a été consignée sur le registre d'enquête publique sur la commune de St-Léger-de-Montbrun. Cette observation n'entre pas dans le champ d'application de la présente modification et ne peut donc pas être prise en compte. Un courrier de réponse a été adressé au demandeur et sa demande a été classée afin qu'elle soit étudiée dans le cadre d'évolutions ultérieures du PLUi.

Le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au Conseil Communautaire pour approbation est constitué des pièces du PLUi qui ont fait l'objet d'une modification dans le cadre de la modification n°1 suivantes :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la note de la modification n°14)

- **1D- Évaluation Environnementale (Annexation de l'évaluation environnementale de la modification n°1)**

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

- **3A- Règlement**
- **3B – Plans de zonage**

  3B1 – Plans 1/5000

  3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4- ANNEXES

- **4A- Changement de destination**
- **4G- Autres informations**

  4G11- Termites

  4G12- Mérule

5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A- OAP sectorielles

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme.

Vu la délibération du 4 février 2020 approuvant le PLUi ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2022-01 en date du 18 janvier 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du 8 février 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2022-29 en date du 6 avril 2022 fixant les dates et modalités complémentaires de la concertation.

Vu la concertation qui s'est déroulée du 11 mai au 9 juin 2022 ;

Vu la délibération approuvant le bilan de la concertation en date du 5 juillet 2022.

Vu l'évaluation environnementale réalisée,

Vu l'avis n°2022ANA96 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 12 octobre 2022,

Vu la transmission du projet de modification n°1 aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification, à savoir :

- La Commune de Cléré sur Layon en date du 13 juillet 2022,
- La Commune de Passavant-Sur-Layon en date du 28 juillet 2022,
- La Chambre de Commerce et d'industrie en date du 29 juillet 2022,
- La Préfecture des Deux-Sèvres en date du 11 août 2022,
- La Commune de Faye l'Abbesse en date du 15 septembre 2022,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230131-V1-230131-AT01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

- La commune de Plaine-et-Vallées en date du 16 septembre 2022,
- La Commune de St-Martin-de-Sanzay en date du 21 septembre 2022,
- La Chambre d'Agriculture en date du 23 septembre, 2022,
- Le département des Deux-Sèvres en date du 26 septembre 2022,
- La commune de Ternay en date du 10 octobre 2022.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulé du lundi 31 octobre 2022 à 9h00 au vendredi 2 décembre 2022 à 17h00.

Vu la remarque consignée sur le Registre situé sur la Commune de St-Léger-de-Montbrun.

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Boris BLAIS, commissaire enquêteur, en date du 6 décembre 2022.

Vu la conférence des maires en date du 13 décembre 2022.

Vu la réponse en date du 14 décembre 2022, apportée par la Communauté de Communes, aux observations émises par le commissaire enquêteur, transmise à Monsieur Boris BLAIS, commissaire enquêteur.

Vu le rapport d'enquête publique en date du 2 janvier 2023 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur annexés à la présente délibération,

Vu le dossier de modification n°1 annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des réponses aux recommandations de la MRAe la notice de l'évaluation environnementale comprend des évolutions.

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient pas de la nécessité d'adapter le dossier du projet de modification n°1.

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°1 du PLUi,
- D'indiquer que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes membres, au pôle ADT de la CCT 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars, aux jours et heures d'ouverture habituels, et sur le site internet de la CCT.
- La présente délibération, accompagnée du dossier du PLUi approuvé, sera transmis à la Préfecture des Deux-Sèvres au titre du contrôle de légalité,
- De préciser que la modification n°1 du PLUi deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le géoportail de l'urbanisme et de sa transmission au préfet.
- D'autoriser le Président ou toute autre personne déléguée à engager toutes démarches et signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Pas de Jeu, le 31 janvier 2023.

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230131-VT-230131-AT01-DE
Date de télétransmission : 03/02/2023
Date de réception préfecture : 03/02/2023

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

République Française

Département des Deux-Sèvres

063-2023-03-07-AT02

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 07 MARS 2023 à 18H

A THOUARS (Sainte Radegonde, commune déléguée)
Salle socio-culturelle
Date de la convocation : 1er MARS 2023

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **47** Excusés avec procuration : **6** Absents : **6** Votants : **53**	PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. LALLEMAND René

Présents : Président : M. PAINEAU. - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, LANDRY, GARREAU et ARDRIT. - Délégués : MM. DECHEREUX, ROCHARD, SAUVETRE, LALLEMAND, CHANSON, VAUZELLE, BIGOT, BERTHELOT, MONTIBERT, BOUSSION, DECESVRE, MATHE, LAHEUX, NOIRAUD, MINGRET, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, DESVIGNES, GUINUT, SOYER, BERTHELOT, GUIDAL, BERTHONNEAU, GENTY, JUBLIN, ROUX, SUAREZ et GERFAULT. - Suppléants : Mme MARY.

Excusés avec procuration : M. RICHARD, Mme. AMINOT, Mme. BRIT, M. FORT, Mme FLEURET et M. LIGNÉ qui avaient respectivement donné procuration à Mme BERTHELOT, M. MONTIBERT, M. RAMBAULT, M. CHARRÉ, Mme JUBLIN et M. MINGRET.

Absents : MM. FILLON, AIGRON, SINTIVE, Mmes RIGAUDEAU, BARON et DIDIER.

V.1.2023-03-07-AT02 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020.
Le PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le 8 février 2022 la modification simplifiée n°1 de son PLUi et une modification n°1 a été approuvée en date du 31/01/2023. Les Révisions allégées n°1 et 2 sont actuellement en cours de procédure.

Aujourd'hui, une adaptation du PLUi ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est nécessaire pour permettre le développement d'une entreprise sur la commune de Plaine et Vallées, à la sortie du Bourg de Taizé.

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans et qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation.
La société MATEX souhaite favoriser le dynamisme de l'entreprise et s'inscrit dans le souci constant d'optimiser le travail et la productivité, ceci nécessite donc aujourd'hui une adaptation de leur site. Pour cela, MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site.
Ce nouveau bâtiment va permettre d'intégrer une zone de lavage, une zone de préparation peinture, deux cabines de peinture et une zone de montage hydraulique.
Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros (construction du bâtiment et la réorganisation du site).

Accusé de réception en préfecture
079-247900758-20230307-V1-230PA1762-DE
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

Lors de l'élaboration du PLUi, les besoins d'agrandissement avaient été identifiés et pré-localisés pour un développement au nord du site avec la création d'une zone 1AUi.

Pour répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au process industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.
Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire : il est donc proposé d'engager la révision allégée n°3 du PLUi.

Pour mémoire, le PLUi approuvé le 4 février 2020 a reconnu cette entreprise comme une entreprise majeure à l'échelle locale.

Cette révision allégée consiste donc :

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

<u>L'impact sur le PLUi :</u>

Le secteur est actuellement en zone Ap.

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

- L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial qui stipule :
    - « *L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités.* »
    - *« Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale.* »

<u>La procédure</u>

Les objectifs de la révision allégée

- Permettre le réaménagement et l'extension de l'entreprise MATEX sur son site historique. Cela nécessite la suppression d'une zone 1AUi au Nord d'une surface de 21 831 m² et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface d'environ 12 186 m².

Modalité de collaboration

Il est proposé, comme il en a été débattu lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 15 mars 2022, que pour chacune des étapes de la révision allégée du PLUi, les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes soient les suivantes :

- Réunir un groupe de travail transversal reprenant toutes les compétences de la Communauté de Communes du Thouarsais nécessaires aux évolutions du PLUi.
- Réunir autant que nécessaire le COPIL tel que constitué par la délibération du 7 juin 2022.
- Identifier des référents politiques et techniques des communes concernées qui seront les interlocuteurs.
- Organiser des réunions de travail régulières avec lesdits référents et les autres personnes disposant de compétences spécifiques nécessaires au regard des différentes phases du projet.
- Associer les communes concernées à la mise en œuvre de la concertation publique.
- Assurer le pilotage politique par Monsieur le Président et le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire et de l'habitat.
- Opérer les validations selon leurs importances :
    - Dans le cadre du COPIL.
    - Dans le cadre de la conférence intercommunale des maires.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230307-V1-230307-AT02-DE
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

Concertation :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, *toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*
Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU.
Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°3 du PLUi sur la commune de Plaine et Vallées, les objectifs poursuivis par la concertation sont :

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

La concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°3 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un dossier au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif sera accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

  - Dans un registre mis à disposition à la mairie de Plaine et Vallées aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.
  - Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°3 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

- L'organisation d'au moins une réunion publique.

Les Personnes Publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme seront associées à la révision allégée n°3 du PLUi de la CCT, conformément aux dispositions des articles L. 132-10, L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.
Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, associations et organismes qui y sont définis, peuvent demander à être consultés sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi.

Cette concertation se déroulera à minima jusqu'à l'arrêt par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Bilan de la concertation et arrêt :

La concertation, à son issue, fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée n°3 du PLUi avant l'ouverture de l'enquête publique.

Personnes Publiques Associées :

Conformément à l'article L 153–34 du code de l'urbanisme, une fois le bilan de la concertation effectuée, *le projet arrêté et délibéré, fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de l'EPCI et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

- ***1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;***
- *2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230307-V1-230307-AT02-DE
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

- *3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.
À l'issue de cette réunion d'examen conjoint, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique sera organisée par la Communauté de Communes du Thouarsais. Le Tribunal Administratif sera saisi préalablement pour désignation du commissaire enquêteur. L'enquête publique aura une durée d'un mois minimum et portera sur le projet de révision allégée n °3. Cette enquête publique permettra à la population de faire part, le cas échéant, des remarques et observations sur le projet objet de la présente révision allégée.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-34 et L103-2 et suivants.

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 Septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 Février 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire approuvant la modification simplifiée n°1, en date du 8 février 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais n°025-2023-01-31AT01 du 31/01/2023 approuvant la modification n° 1 du PLUi.

Vu la conférence intercommunale des maires du 15 mars 2022 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Thouarsais et les communes membres ;

Considérant que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Il est proposé au conseil communautaire de :

- Approuver les objectifs susvisés du projet de révision « allégée » n°3 ;
- Prescrire la révision « allégée » n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et L153-34 du CU ;
- Arrêter les modalités de collaboration susvisées entre le Communauté de Communes et les communes membres ;
- Arrêter les modalités de la concertation préalable à la révision « allégée » n°3 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment ;
- Engager, en vertu de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme la concertation pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision « allégée » n°3 ;
- Dit qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera ;
- Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, notifiée aux PPA et PPC concernées.
- Autoriser le Président ou le vice-président délégué
    - À signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
    - À solliciter l'examen conjoint avec l'Etat et les autres personnes publiques associées, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale si nécessaire.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCT et dans les 24 mairies du territoire durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la CCT ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.
La présente délibération sera exécutoire dès réception par Mme la Préfète et après accomplissement des mesures de publicités précitées.

Accusé de réception en préfecture
079-240800303-20230331-DELIB2023031-DE
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Thouars, le 07 mars 2023.

Le secrétaire de séance,
René LALLEMAND

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230307-V1-230307-AT02-DE
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS **5 DÉCEMBRE 2023**

V.1.2023-12-05-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME – PLANIFICATION – REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – ARRET ET BILAN DE LA CONCERTATION.

Rapporteur : **Emmanuel CHARRE**

Par délibération en date du 7 mars 2023 la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans, localisée sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais), qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment.

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) indique la possibilité d'une enveloppe d'environ 30ha pour le développement des activités économiques. Afin d'être compatible avec le PADD, il est nécessaire de réduire les surfaces 1AUi. Ainsi la zone 1AUi est réduite à 12 186 m², il est ainsi rendu 9 645 m² à l'espace agricole (A). L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel agronomique.

Le projet de révision allégée n°3 est en accord avec les objectifs fixés par le PADD du PLUi.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision allégée du PLUi peut tirer simultanément le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 7 mars 2023 ont été effectuées :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°3 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif a été accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- Dans un registre mis à disposition à la mairie de Plaine-et-Vallées aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.

- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°3 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.
- L'organisation d'une réunion publique le 14 novembre 2023 à 18h à la salle des fêtes de la commune déléguée de Taizé-Maulais (village de Ligaine), commune de Plaine-et-Vallées.

À l'issue de la concertation, la révision allégée considérée n'a fait l'objet d'aucune observation, remarque ou demande de modification du dossier de la part des habitants ou d'associations. La concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

L'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. Dans son avis rendu le 28 juillet 2023, celle-ci a précisé que le dossier étant **non soumis à évaluation environnementale**.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L111.6 et suivants, L153-1 et suivants, R153-20 et suivants, L103-2 et L300-1.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020 et modifié le 8 février 2022 ;

Vu la délibération n°063/2023 du 7 mars 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi ;

Vu la délibération n°088/2023 du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°2 du PLUi ;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 28 juillet 2023 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ;

Vu le projet de révision allégée n°3 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Considérant que conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 7 mars 2023 ont été effectuée.

Considérant qu'aucun courrier et courriel concernant la révision allégée n°3 n'a été adressé à Monsieur le Président et qu'une remarque a été inscrite dans les registres mis à la disposition du public, à laquelle une réponse a été apportée dans le bilan de la concertation.

Considérant que le dossier de révision allégée n°3 du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'acter le bilan de la concertation relative à la procédure de révision conformément à la délibération du 7 mars 2023 ;
- De tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ont été respectées, le projet de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une inscription sur le registre de concertation, d'aucun mail et d'aucun courrier adressé à Monsieur le Président. Le bilan de la concertation est en conséquence favorable.
- D'arrêter le projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre pour avis le projet de révision allégée n°3 aux PPA, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier du projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCT et dans les mairies membres durant un mois.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> :



Bilan concertation

Révision allégée n°3

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

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Paysages de l'après-pétrole Collectif

aura agence d'urbanisme de la région angevine

Agence de l'eau Loire-Bretagne

CLUB PLUi plan local d'urbanisme intercommunal

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

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

CONTEXTE DE LA CONCERTATION

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

Par délibération en date du 7 mars 2023 la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans, localisée sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais), qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment.

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

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

Le PADD indique la possibilité d'une enveloppe d'environ 30ha pour le développement des activités économiques. Afin d'être compatible avec le PADD il est nécessaire de réduire les surfaces 1AUi. Ainsi la zone 1AUi est réduire de 12 186 m², il est ainsi rendu 9 645 m² à l'espace agricole (A).
L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel agronomique.

Cette modification poursuit l'objectif suivant :

<u>L'objectif de la révision allégée</u>

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

<u>…et qui donne lieu à une concertation avec les habitants</u>

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

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

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

La démarche de concertation

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

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

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

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

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

À qui s'adressait-elle ?

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

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

Pour s'informer :

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

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

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

Par moyens d'expression papier :

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

Chiffres clés de la concertation

Au total :

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

SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS DANS LA CONCERTATION

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

Réunion publique Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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



Présents pour la CCT :

Monsieur Pierre-Emmanuel DESSEVRES, Vice-président responsable développement économique et attractivité du territoire.
Monsieur Emmanuel CHARRE, Vice-président responsable de l'aménagement du territoire et de l'habitat.
Monsieur Renaud ROGER, Directeur de la stratégie territoriale.
Madame Nora GUENDOUZI, Chargée de missions Urbanisme-Planification.

Pour l'entreprise MATEX :

Monsieur Maurice DE SAINT MARS, Directeur général H.D.P.S. SAS /MATEX.
Monsieur Didier ROLAND, Directeur de production de HDPS (MATEX).

Présents dans la salle :
6 personnes

NOM-PRÉNOM	COMMUNE	SIGNATURE
Faucher Bruno	Voisin	
DUPAS Sylvie	TAIZE	
BERTHELOT Jean	TAIZE	
PADIOLLEAU	TAIZE	
DINAIS Alain	Maire délégué TAIZE - Moulais	
DESSEURRES Jean-Emmanuel	VP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE CCT	
CHARRE Emmanuel	VP Aménagement du territoire	
ROGER Renaud	Commandant de communes des Thaumasiens	
KIMBOROWICZ Nadine	Plaine et Vallées maire déléguée GIBOU	

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

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

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



Synthèse des échanges avec le public

Lors de la réunion publique deux questions ont été posées :

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

Monsieur DE SAINT MARS a répondu à cette question.

- *Comment la terre agricole prise est compensée ?*

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

BILAN DE LA CONCERTATION

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



THOUARS
CYCLOTOURISME

Les sorties du week-end

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

URBANISME

Plan local d'urbanisme intercommunal

La communauté de communes du Thouarsais a prescrit une révision allégée n° 3 de son PLUi ayant pour objectif de permettre l'extension de l'entreprise Matex, située dans la commune de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais. Cette révision allégée n° 3 s'accompagne d'une phase de concertation avec le public. Le dossier ainsi que des registres papier sont mis à disposition des habitants au pôle ADT de la communauté de communes du Thouarsais au 5, rue Anne-Desrays à Thouars ainsi qu'à la mairie de Plaine-et-Vallées (mairie déléguée d'Oiron), aux jours et horaires d'ouverture habituels pour recueillir avis et observations. Le dossier est également consultable sur le site internet thouars-communaute.fr. Une réunion publique aura lieu mardi 14 novembre à 18 h, à la salle des fêtes de Ligaine, au 1, rue de la Butte-de-Moncoué, Ligaine Taizé-Maulais, Plaine-et-Vallées.

UNIVERSITÉ CITOYENNE DU THOUARSAIS

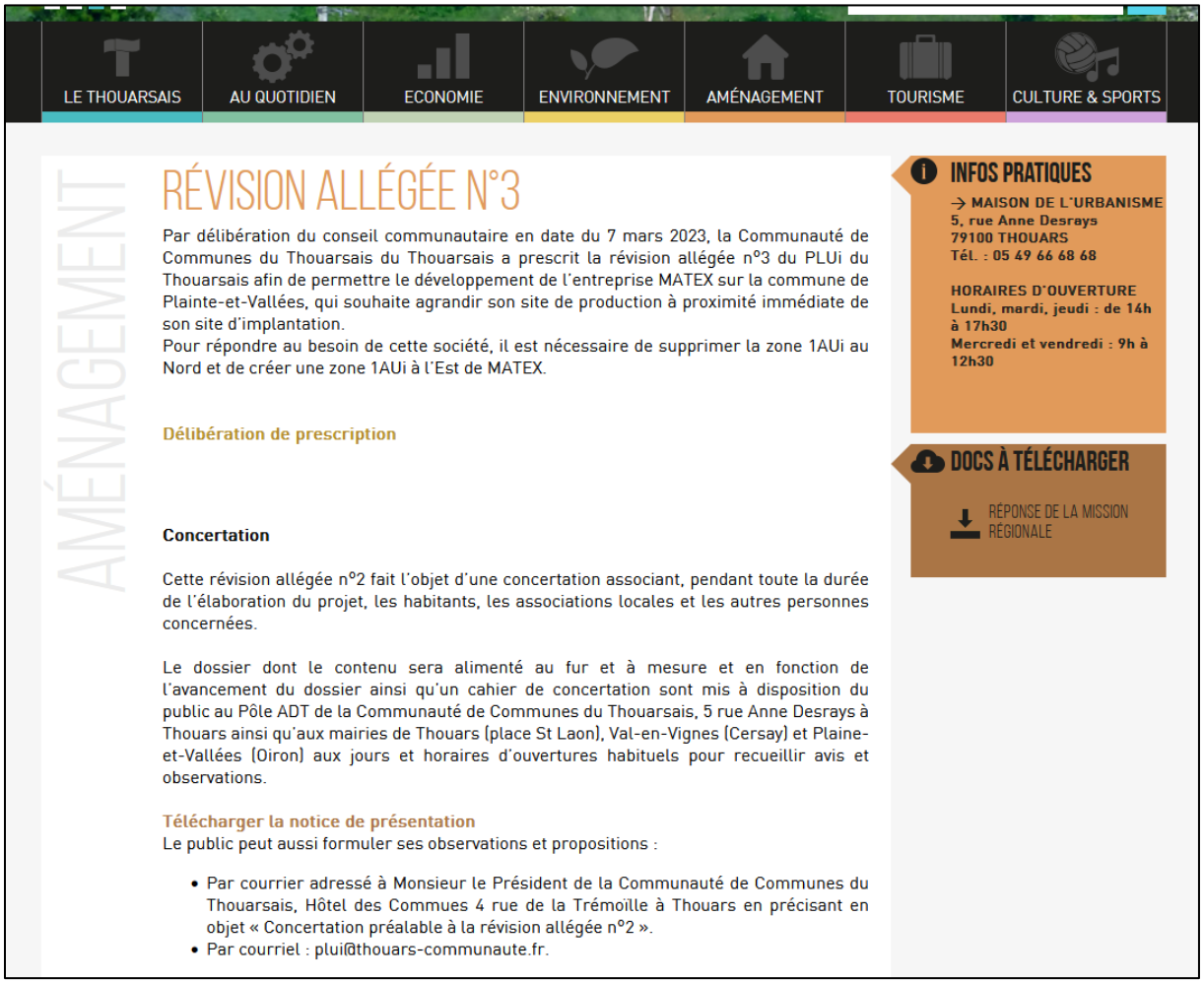
La fève de cacao

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

À RETENIR

Réunion publique

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



LE THOUARSAIS | AU QUOTIDIEN | ECONOMIE | ENVIRONNEMENT | AMÉNAGEMENT | TOURISME | CULTURE & SPORTS

AMÉNAGEMENT

RÉVISION ALLÉGÉE N°3

Par délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2023, la Communauté de Communes du Thouarsais du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 du PLUi du Thouarsais afin de permettre le développement de l'entreprise MATEX sur la commune de Plainte-et-Vallées, qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation.
Pour répondre au besoin de cette société, il est nécessaire de supprimer la zone 1AUi au Nord et de créer une zone 1AUi à l'Est de MATEX.

Délibération de prescription

Concertation

Cette révision allégée n°2 fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

Télécharger la notice de présentation
Le public peut aussi formuler ses observations et propositions :

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

INFOS PRATIQUES

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

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

DOCS À TÉLÉCHARGER

RÉPONSE DE LA MISSION RÉGIONALE

Une remarque a été portée sur les cahiers de concertation.

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

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

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

LES PROCHAINES ÉTAPES

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe 2023ACNA96

Dossier KPPAC-2023-14313

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que la révision vise à :

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

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

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Thouarsais (79) rendra une décision en ce sens.

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

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

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

Fait à Bordeaux, le 28 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8428_plui_thouarsais_79_dh_mls_mrae_signe.pdf



Note de synthèse

Demande de Cas par Cas Ad'Hoc

CLUB PLUi
plan local d'urbanisme intercommunal

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

PREAMBULE 2

CONTEXTE 4

PRESENTATION DU PROJET 5

Présentation de l'entreprise 5

Choix du site 8

Retombées territoriales et sociétales du projet 11

RECOURS A LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE 12

Cadre législatif 13

Déroulement de la procédure 14

REVISION « ALLEGEE » EVOLUTIONS 16

Pièces du PLUi subissant une évolution 16

Description des évolutions 18

Compatibilité avec le PADD 18

Évolutions du règlement graphique 19

Le tableau des surfaces avant et après révision allégée 20

Le règlement écrit 23

Évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 23

PREAMBULE

La société MATEX est une entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans. Aujourd'hui, elle a pour projet d'agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. La société a pour objectif de favoriser le dynamisme de l'entreprise en optimisant le travail et la productivité de l'entreprise. Dans ce contexte, cela nécessite une adaptation de son site.

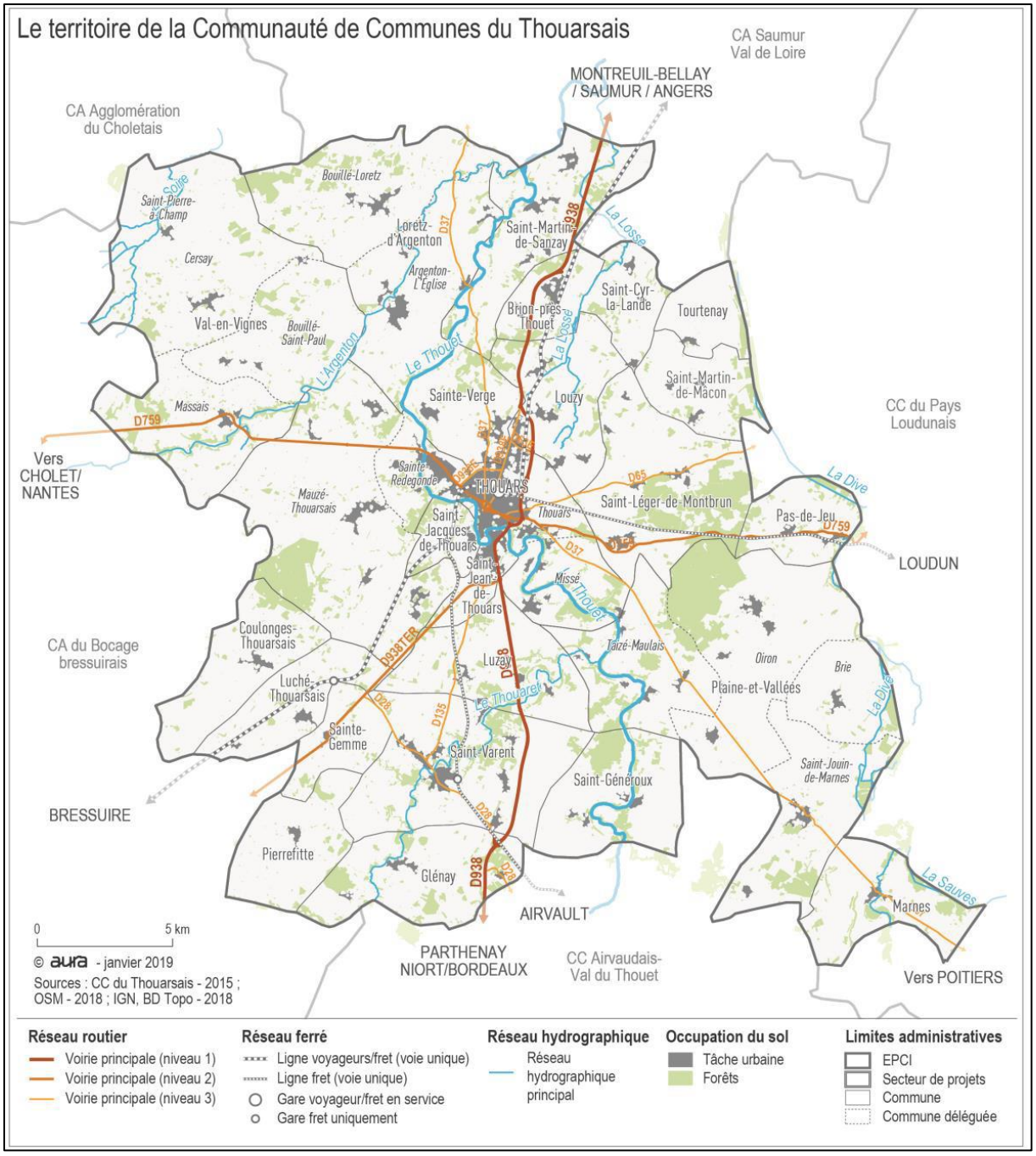
Une adaptation du PLUi, ne modifiant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), doit être réalisée afin que l'entreprise MATEX puisse se développer sur la commune de Plaine-et-Vallées, à la sortie du Bourg de Taizé, plus particulièrement.

Avertissement :

Au 1er janvier 2017, la commune nouvelle de Val-en-Vignes a été instaurée (regroupant les communes déléguées de Bouillé-St-Paul, Cersay, Massais et St-Pierre-à-Champ). De plus au 1er janvier 2019, trois autres communes nouvelles ont été créées, il s'agit de :

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

Les périmètres de ces communes nouvelles sont indiqués sur la carte présentée ci-dessous. L'organisation territoriale et les orientations du PADD 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.


Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais
CA Saumur Val de Loire
MONTREUIL-BELLAY / SAUMUR / ANGERS
CA Agglomération du Choletais
Vers CHOLET/ NANTES
CC du Pays Loudunais
LOUDUN
CA du Bocage bressuirais
BRESSUIRE
PARTHENAY NIORT/BORDEAUX
AIRVAULT
CC Airvaudais-Val du Thouet
Vers POITIERS
THOUARS
Bouillé-Loretz
Saint-Pierre-à-Champ
Cersay
Loretz-d'Argenton
Argenton-l'Église
Saint-Martin-de-Sanzay
Brion-près-Thouet
Saint-Cyr-la-Lande
Tourtenay
Val-en-Vignes
Bouillé-Saint-Paul
Massais
Sainte-Verge
Louzy
Saint-Martin-de-Macon
Sainte-Radegonde
Mauzé-Thouarsais
Saint-Léger-de-Montbrun
Pas-de-Jeu
Saint-Jacques-de-Thouars
Saint-Jean-de-Thouars
Missé
Coulonges-Thouarsais
Luzay
Taizé-Maulais
Oiron
Brie
Plaine-et-Vallées
Luché-Thouarsais
Sainte-Gemme
Saint-Varent
Saint-Généroux
Saint-Jouin-de-Marnes
Pierrefitte
Glénay
Marnes
Le Thouet
L'Argenton
La Losse
La Dive
La Sauves
Le Thouaret
D938
D938TER
D759
D37
D65
D28
D135
0
5 km
© aura - janvier 2019
Sources : CC du Thouarsais - 2015 ; OSM - 2018 ; IGN, BD Topo - 2018
Réseau routier
Voirie principale (niveau 1)
Voirie principale (niveau 2)
Voirie principale (niveau 3)
Réseau ferré
Ligne voyageurs/fret (voie unique)
Ligne fret (voie unique)
Gare voyageur/fret en service
Gare fret uniquement
Réseau hydrographique
Réseau hydrographique principal
Occupation du sol
Tâche urbaine
Forêts
Limites administratives
EPCI
Secteur de projets
Commune
Commune déléguée

CONTEXTE

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

L'entreprise MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site. Ce nouveau bâtiment envisagé va permettre d'intégrer :

- une zone de lavage,
- une zone de préparation peinture,
- deux cabines de peinture,
- une zone de montage hydraulique

Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000 m² de bâtiment pour un investissement global qui soit d'environ 1 million d'euros reprenant la création du bâtiment et la réorganisation du site.

Afin de répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi, existante au Nord du site, n'est pas cohérente avec le processus industriel envisagé. Une révision allégée nécessaire au développement du site a donc pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est.

C'est dans ce contexte qu'il est donc nécessaire d'engager la révision allégée n°3 du PLUi. Le PLUi, approuvé le 4 février 2020, a reconnu cette entreprise comme une entreprise majeure à l'échelle locale.

Cette révision allégée consiste donc :

- à classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.
- à classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), initialement classée en 1AUi en Ap.

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

- L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :

  ° « L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités. »

  ° « Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre

économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, Saint-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »

L'évolution projetée est donc en accord avec le PADD du PLUi. L'évolution du PLUi devra nécessairement prévoir une nouvelle répartition de l'enveloppe foncière disponible (environ 30 ha) pour le développement des entreprises tout en répondant aux besoins de l'ensemble du territoire.

PRESENTATION DU PROJET

Présentation de l'entreprise

L'entreprise MATEX, est un acteur majeur dans le secteur de la fabrication de bennes amovibles. Le personnel de l'entreprise a d'importantes compétences. Dans l'équipe de production, nous retrouvons des soudeurs, des chaudronniers, des personnes travaillant l'acier S235, l'acier HLE, l'acier Hardox, l'Inox. Cela garanti à l'entreprise un savoir-faire incontournable pour sa filière, à savoir dans la découpe, la formation, l'ajustement, la soudure et la peinture du métal. La fabrication des bennes amovibles est 100% française, ce qui est un réel atout de l'entreprise. Une grande gamme de produits est proposée aux clients, dans laquelle nous pouvons retrouver des produits standards, spécifiques ou encore des compacteurs avec ou sans basculeur de bacs.



Figure 1, 2 et 3 : Travail du métal. Source : Société MATEX.

La gamme de produits est très diversifiée et permet de répondre aux besoins des clients de l'entreprise. Cette gamme se compose de :

1) Une gamme de produits standards :
- Bennes renforcées
- Bennes à gravats
- Bennes légères
- Bennes et caissons pour camion 3,5 T
- Gamme d'accessoires

2) Une gamme de produits spécifiques :
- Benne DEEE sécurisée
- Bennes citernes
- Bennes à sciures (ATEX, à filtre…)
- Bennes à vis
- Bennes TP
- Plateau

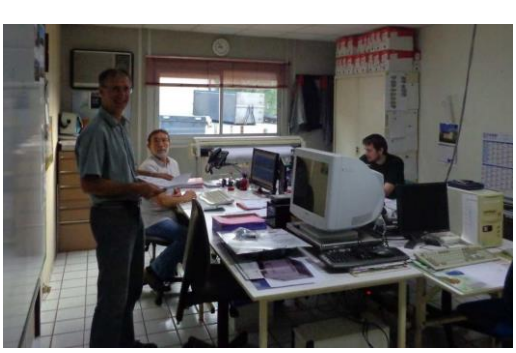
- Plateau porte engin
- …

3) Compacteurs avec ou sans basculer de bacs :
- Monobloc
- Monobloc de ville
- Fixe
- Centre de transfert
- …



Figure 4 : Principaux produits développés par MATEX. Source : Société MATEX.

L'entreprise MATEX compte 3 technico-commerciaux confirmés itinérants au service des clients. Ils les écoutent, leur proposent des solutions, assurent le suivi des affaires en terme de délais et de qualité. Un bureau d'études est également présent au sein de l'entreprise. Il est composé de 2 dessinateurs qui sont à l'écoute et répondent aux besoins des clients. Ils travaillent à l'aide d'un logiciel SIEMENS qui leur permet de réaliser des plans en 3D. Cela renforce l'ingénierie de la société.



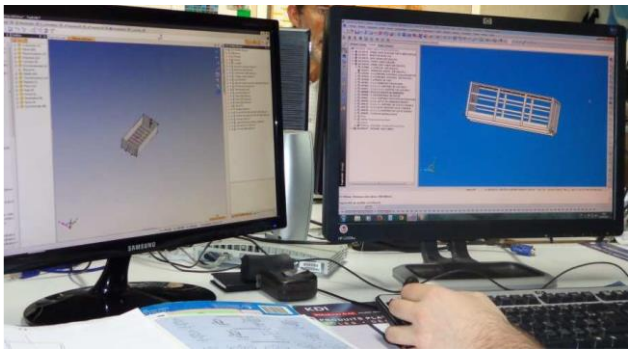


Figure 5 et 6 : Équipe du bureau d'études et réalisation de plans sur un logiciel. Source : Société MATEX.

L'entreprise possède un « Hall Assemblage » dans lequel, selon les demandes, les bennes sont assemblées. Chacune de leurs fabrications sont réalisées dans leurs ateliers. Ensuite, il y a la réalisation de la peinture sur les bennes qui est réalisée.

Démarche environnementale

La société MATEX s'inscrit dans une démarche environnementale en engageant une réelle démarche volontaire et raisonnée de développement durable. L'environnement tient sa place dans l'identité

de l'entreprise en raisonnant autour d'une système de management environnemental. Cela veut dire que l'entreprise tient compte de l'impact environnemental qu'elle peut avoir à travers ses activités et cherche à les réduire.

À travers sa politique et son fonctionnement, la société souhaite réduire son empreinte carbone (CO2). Cette envie se traduit par le fait :

- D'utiliser du matériel moins énergivore (éclairages LED, postes à souder type onduleur, arrêt automatique des machines lorsqu'elles ne sont pas utilisées)
- D'effectuer des recherches et des essais sur les peintures à l'eau
- De traiter les déchets peinture par une entreprise agréée. L'ensemble des aciers sont recyclés par des entreprises régionales agréées
- D'avoir une déchetterie intégrée sur le site avec tri sélectif

Politique forte de sécurité

Un des points importants pour l'entreprise est la sécurité des travailleurs. Dans l'ensemble des bâtiments une signalétique est présente afin de signaler, d'informer les visiteurs et employés d'informations importantes. Les opérateurs passent des formations de sensibilisation afin d'être prêt à réagir si un éventuel danger venait à survenir. Il peut s'agir de formations incendie ou de formations sur les postures à avoir au travail, par exemple. Selon le poste, l'employé est équipé afin d'être protégé. Cela peut être avec un masque, des protections pour le cou et le torse, une veste en cuir, un pantalon avec des protections pour les genoux, un casque anti-bruit ou encore des anti-bruits moulés aux oreilles.

Choix du site

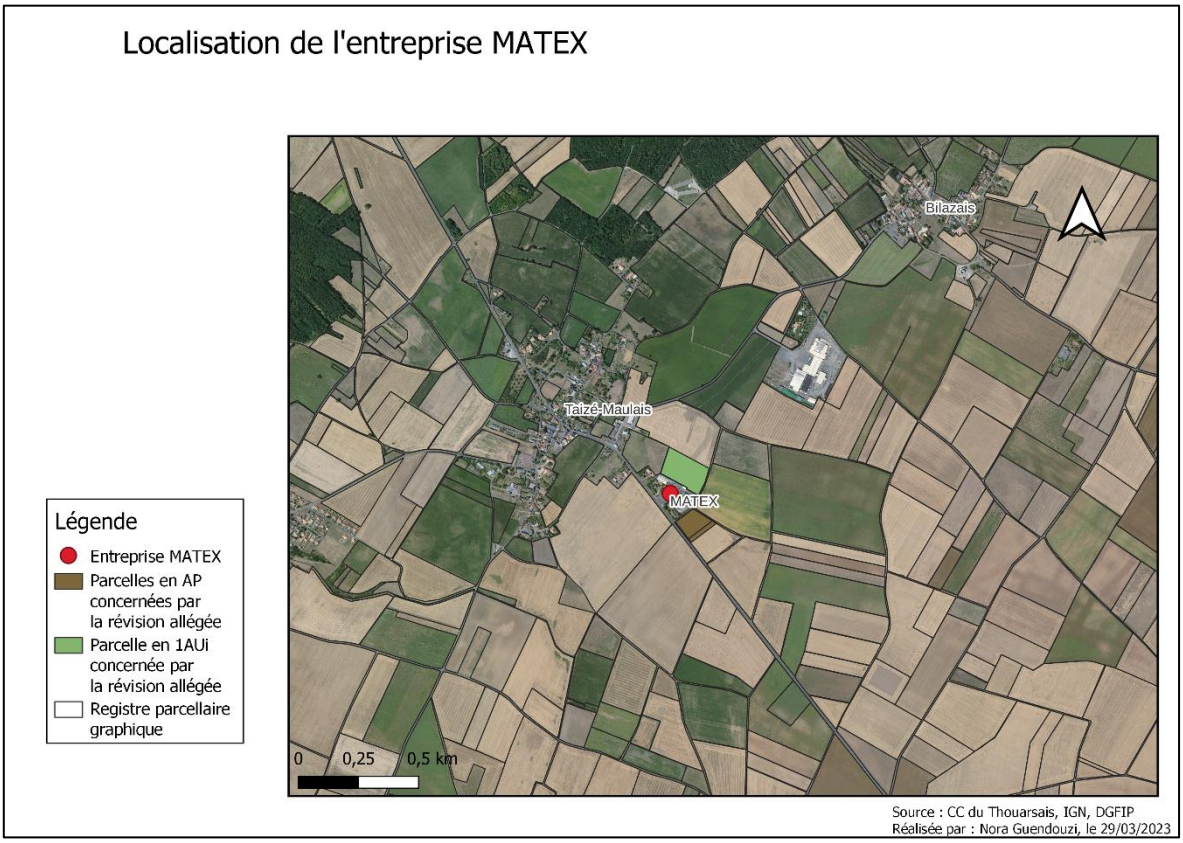


Figure 7 : Cartographie de localisation de l'entreprise MATEX. Source : CC du Thouarsais, IGN, DGFIP. Réalisation par : Nora Guendouzi.



Figure 8 : Site de production localisé à Plaine-et-Vallées (Taizé-Maulais). Source : Google Maps (14/06/2023).

L'organisation actuelle du site de l'entreprise est la suivante :

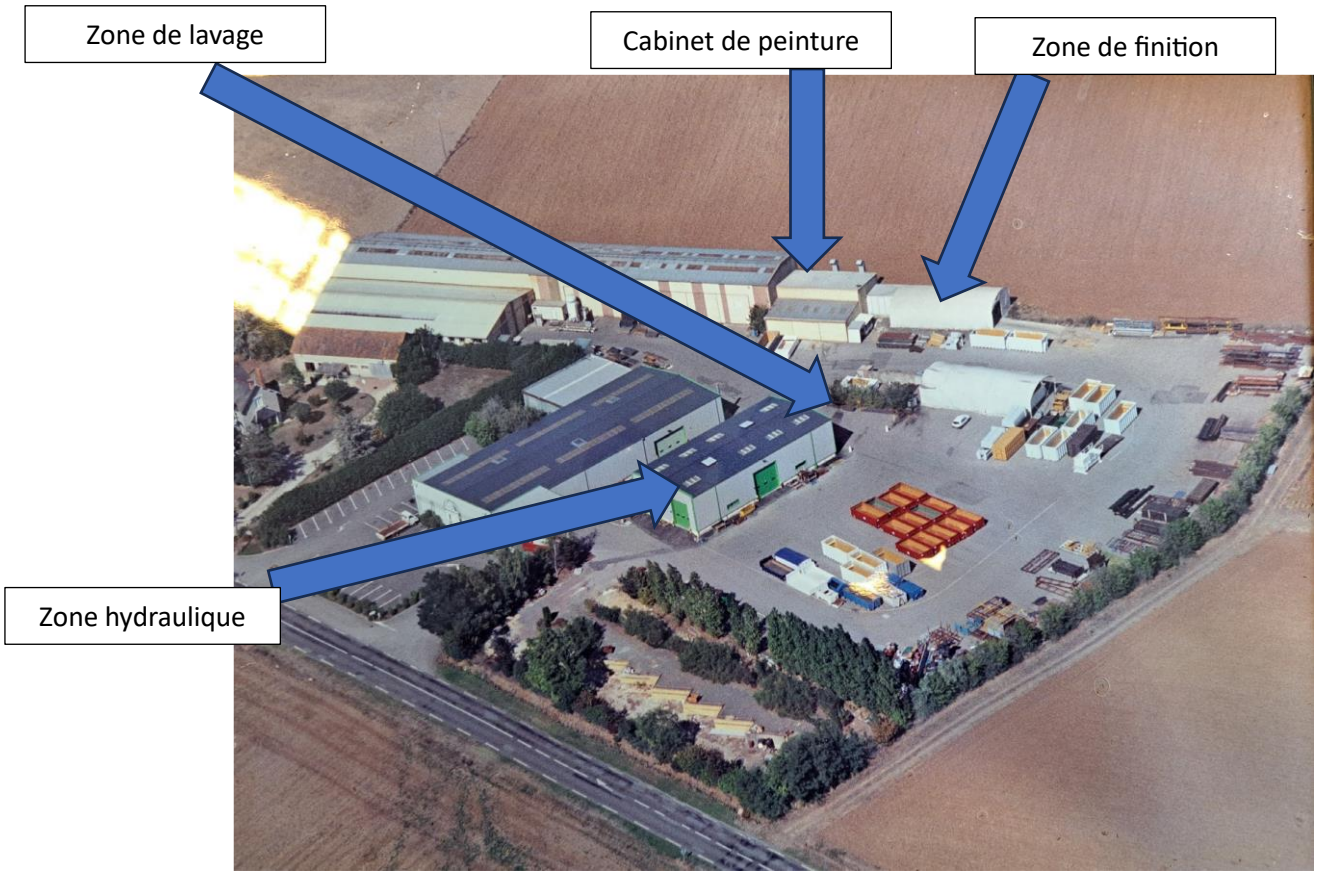


Figure 9 : Configuration actuelle de l'entreprise MATEX. Source : Société MATEX.

Sur les parcelles situées à l'Est du site, sur lesquelles l'entreprise MATEX souhaite se développe, est envisagée la construction d'un nouveau bâtiment permettant d'intégrer : une zone de lavage avec traitement des eaux rejetées, une zone de préparation peinture, 2 cabines de peinture, une zone de finition et une zone de montage hydraulique.



Figure 10 : Parcelle où sera placé le nouveau bâtiment. Source : Société MATEX.

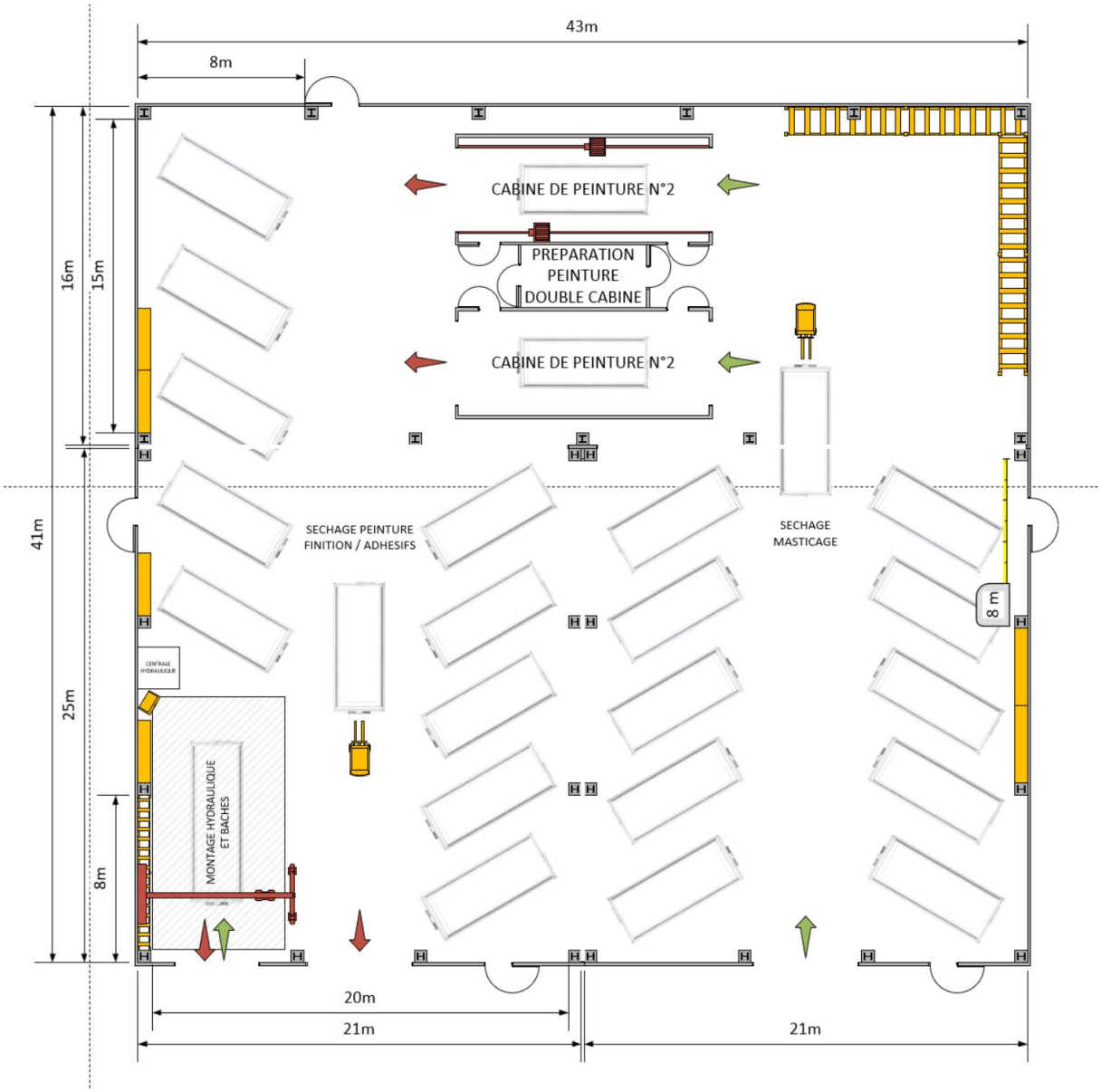


Figure 11 : Plan du nouveau bâtiment. Source : Société MATEX.

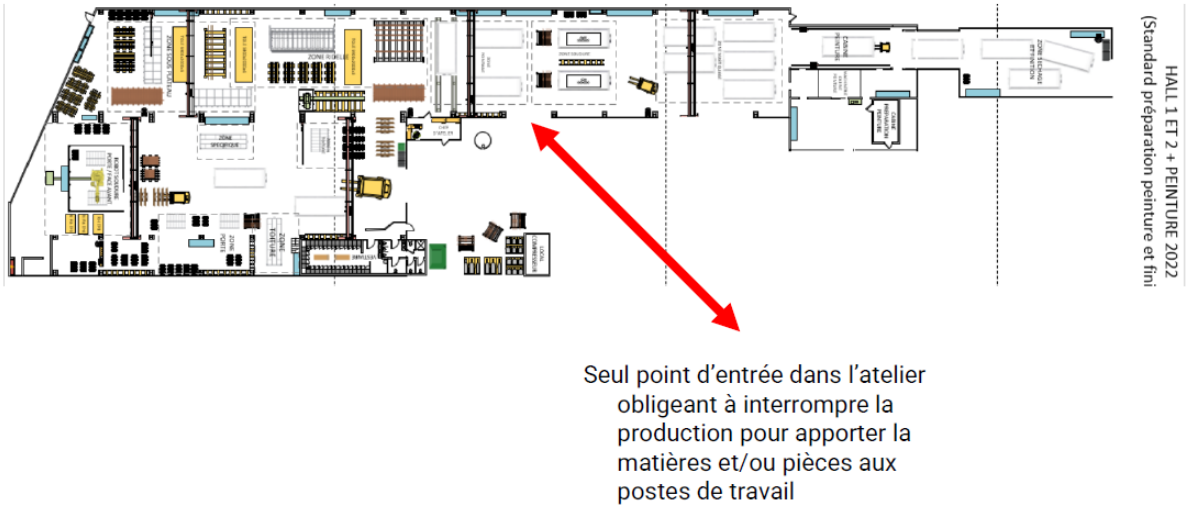


Figure 12 : Changements sur l'existant le temps des travaux. Source : Société MATEX.

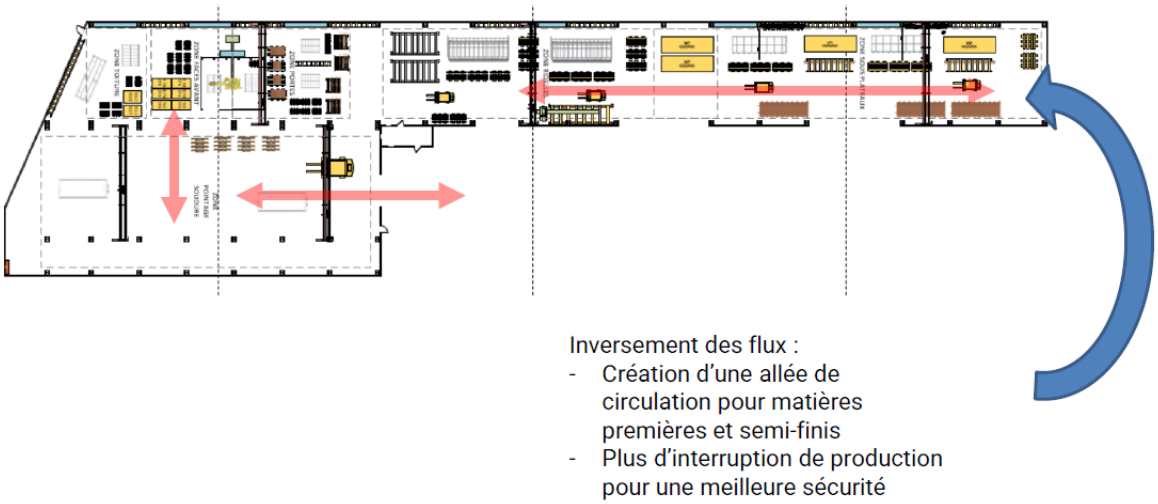


Figure 13 : Réorganisation du bâtiment actuel après la création du second bâtiment. Source : Société MATEX.

Retombées territoriales et sociétales du projet

Le projet que souhaite initier MATEX doit conduire à des retombées territoriales et sociétales majeures :

- **Un impact environnemental** : L'extension souhaitée par l'entreprise MATEX permet d'éviter une possible délocalisation sur un autre terrain, et donc permet d'éviter des déplacements qui pourraient augmenter l'impact carbone de l'entreprise. Ce projet permettra également de qualifier davantage de surfaces en Ap, qu'il peut y en avoir aujourd'hui sur la zone.
- **Un impact territorial à triple échelle** : Le projet permettra d'accroitre le savoir-faire de l'entreprise dans son domaine, qui est la création de bennes amovibles. C'est un atout pour

le territoire. La production 100% française montre la dépendance que nous pouvons avoir vis-à-vis des autres pays.

- **Un impact technologique** : La qualité de la peinture sera très certainement améliorée face à la construction du nouveau bâtiment où cette étape du processus industriel pourra y être pleinement réalisée.
- **Un impact social** : Les investissements réalisés par l'entreprise à travers cet agrandissement ont pour vocation d'optimiser le travail et la productivité de l'entreprise. Les employés pourront exercer dans de meilleures conditions.

L'ensembles des retombées territoriales et sociétales attendues s'inscrivent directement dans la volonté de l'État à asseoir l'autonomie et la résilience de la France, qui est ici défendue pour la filière de la construction de bennes amovibles.

RECOURS A LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Les évolutions projetées sont en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les évolutions apportées suite à la Révision Allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais ont pour objet de permettre la réalisation du projet de l'entreprise MATEX. La procédure s'inscrit dans les obligations législatives actuelles en termes, d'urbanisme, en plus d'être en phase avec le PADD débattu par les élus dans le cadre du PLUi.

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

- « *L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités.* »
- *« Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale.* »

L'extension souhaitée par l'entreprise MATEX permet d'éviter une possible délocalisation sur un autre terrain, et donc permet d'éviter des déplacements.

Les objectifs de la révision allégée

La procédure a pour objectif de permettre le réaménagement et l'extension de l'entreprise MATEX sur son site historique. Cela nécessite la suppression d'une zone 1AUi au Nord, d'une surface de 21 831 m² et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface de 12 186 m².

Cadre législatif

Les articles L153-31, L153-32, L153-34 et L153-35 du code de l'urbanisme stipulent que :

Article L153-31

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 – art. 15 (V)

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L153-32

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-34

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art. 9

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-35

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

La présente révision respecte le second alinéa de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

- *Elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. En effet, les modifications sont d'ordre purement réglementaire et n'ont par conséquent aucune incidence sur l'économie générale du PADD.*
- *Toutefois, elle a pour objet la réduction d'une zone agricole, avec l'extension d'une zone 1AUi.*

La révision allégée du PLUi est donc la procédure adaptée aux évolutions du PLUi décrites ci-après.

Déroulement de la procédure

La procédure de révision est effectuée selon les modalités suivantes (articles L153-11 à L153-30 et L153- 31 à L153-34 du Code de l'Urbanisme) :

Délibération de prescription de la révision par le conseil communautaire

La délibération précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Elle est notifiée aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnés aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Elle est transmise au Préfet et fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme : affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais et en mairie des communes membres, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales), lorsque l'EPCI comporte une commune de 3 500 habitants et plus.

Préparation du dossier de révision « allégée » et concertation publique et association des Personnes Publiques Associées

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

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

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°3 du PLUi sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) les objectifs poursuivis par la concertation sont :

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

La concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°3 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un dossier au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée dont le contenu sera alimenté au

fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif sera accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- Dans un registre mis à disposition à la mairie de Plaine-et-Vallées (mairie déléguée de Taizé-Maulais) aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays, 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°3 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoïlle CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

- L'organisation d'au moins une réunion publique.

Les Personnes Publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme seront associées à la révision allégée n°3 du PLUi de la CCT, conformément aux dispositions des articles L. 132-10, L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.
Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, associations et organismes qui y sont définis, peuvent demander à être consultés sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi.

Cette concertation se déroulera à minima jusqu'à l'arrêt par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Arrêt du projet de révision par délibération du conseil communautaire

Cette délibération fera l'objet :

- D'une transmission du dossier et convocation des PPA à une réunion d'examen conjoint de celui-ci, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.
- D'un affichage de la délibération d'arrêt un mois au siège de la CCT et dans les mairies des communes membres.
- D'une présentation du dossier à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Mise à l'enquête publique du projet de révision « allégée »

- Arrêté du Président soumettant le PLU à enquête publique ;
- Avis au public dans 2 journaux diffusés dans le département une première fois 15 jours minimum avant le début de l'enquête et une deuxième fois dans les 8 premiers jours de celle-ci ;
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier soumis à enquête ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF.

Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum)

Le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations… qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet de révision « allégée » du PLUi. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport.

Approbation de la révision « allégée » du PLUi par délibération du conseil communautaire

(Après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et rapport du commissaire enquêteur) :

- Transmission de la délibération et du dossier au Préfet ainsi qu'aux services de l'État concernés et les PPA
- Affichage un mois en mairie
- Mesures de publicité citées lors de la prescription

Opposabilité du PLUi
La Communauté de Communes du Thouarsais étant couverte par un SCOT approuvé : exécution dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet.

REVISION « ALLEGEE » EVOLUTIONS

Pièces du PLUi subissant une évolution

La présente révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifie les documents suivants figurant en rouge.

1- RAPPORT DE PRÉSENATION (annexation de la présente note)

1A – Diagnostic
1B – État initial de l'Environnement
1C – Justifications des choix
1D – Évaluations Environnementale
1DA : Rapport de présentation Évaluation Environnementale
1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique
1E – Bilan de la concertation

2 – PADD

3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES

3A – Règlement
3B – Plans de zonage
3B1 – Plans 1/5000
3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4 – ANNEXES
4A – Changement de destination

4B – Éléments du petit patrimoine
4C – Liste des essences locales de plantation
4D – Liste des emplacements réservés
4E – Annexes sanitaires

4E1 – Annexes sanitaires
4E2 – Assainissement
4E3 – Eau potable
4E4 – Électricité

4F – Servitudes d'Utilisé Publique (SUP)

F0 – Présentation gestionnaire SUP
F1 – Tableau des servitudes
F2 – Plans
F3 – Faits générateurs

4G – Autres informations

4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018
4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015
4G3 – Droit de Préemption Urbain
4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :
Luché-Thouarsais
Mauzé-Thouarsais
Saint-Varent
4G5 – Zone de bruit
4G6 – Taxe d'aménagement
4G7 - RLP
4G6 – Taxe d'aménagement
4G9 – Zones archéologiques
4G10 – Plan zone risque plomb
4G11 – Termites
4G12 – Mérule
4G13 – Radon
4G14 – Sismicité
4G15 – Risque argile
4G16 – Atlas zone inondables
4G17 – Risque cavités sous terraines
4G18 – Risque rupture barrage
4G19 – Transport des matières dangereuses
4G20 – PAE : Sainte-Verge
4G21 – Permis de démolir

4H – Études complémentaires

- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage

- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme
- TVB

4I – Cahier des recommandations

5 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A – OAP sectorielles

B – OAP Vallées du Thouet

C – OAP Paysage et Énergie

Description des évolutions

Compatibilité avec le PADD

Le PADD du PLUi stipule dans son axe 2.1 Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial, P26

> **Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial**
>
> Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques
>
> L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités.
>
> **Le Thouarsais dispose d'activités économiques spécifiques qu'il souhaite conforter et développer dans l'avenir :**
> - les activités industrielles et logistiques
> - l'activité agricole et agro-alimentaire (voir l'axe 2.2)
> - les carrières (voir l'axe 3.3)
> - l'économie verte et le développement des énergies renouvelables (voir le projet TIPER Technologie Innovante pour la Production d'Energies Renouvelables dans l'axe 2.3)
> - le développement de l'économie sociale et solidaire.
>
> Le développement de l'économie résidentielle (commerce, service et artisanat de proximité, tertiaire) est également prioritaire : elle représente une majorité d'emplois non délocalisables. La possibilité pour les activités existantes de se développer sur place permettra d'éviter leur délocalisation vers les territoires extérieurs.
>
> Les organismes de formation, nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises du territoire, auront vocation à s'implanter dans la polarité majeure ou le pôle relais, pour proposer une proximité de services, équipements, commerces aux étudiants.
>
> La poursuite de ces différents objectifs vise à diversifier l'économie thouarsaise afin de mieux résister aux périodes économiques moins favorables.

Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE

Le maintien des activités existantes est essentiel pour le territoire. Les besoins d'extension d'entreprises « isolées » (c'est-à-dire hors ZAE, comme par exemple Matex et Rouge Gorge à Taizé-Maulais ou CHO-Tiper à Thouars) ou installées dans les cœurs de villes ou de bourgs (par exemple Doizon et Argel à Argenton-l'Eglise), doit être possible, tout en considérant les nuisances qu'elles engendrent et la nature de l'environnement proche, qui pourront conduire à encadrer ce développement. Si nécessaire, une relocalisation dans une ZAE du Thouarsais évitera leur départ du territoire et leur procurera une meilleure connexion aux réseaux : routiers, internet, assainissement ... **Certaines grandes installations agricoles, de production de melons notamment, sont à considérer dans cette logique** au vu des emplois mais aussi des contraintes qu'elles génèrent (par exemple, nuisances dues à la circulation de nombreux poids lourds sur des routes au gabarit inadapté). Elles pourraient connaître un développement : usine de transformation et de commercialisation sur place par exemple.

Ainsi la création d'une zone 1AUi nécessaire pour permettre le projet doit être compatible avec le PADD. Le projet permet bien de mettre en avant une activité économique spécifique, à travers la fabrication de bennes amovibles. Ce projet va permettre au territoire de maintenir l'activité proposée par l'entreprise MATEX, située hors d'une zone d'activités économiques.

L'ensemble des secteurs impactés sont stipulés ci-dessous.

Évolutions du règlement graphique

Commune de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais.

Au sein du PLUi en vigueur, le site du projet est concerné par des parcelles soumises aux disposition de la zone Ap. La zone Ap est définie comme : *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*.

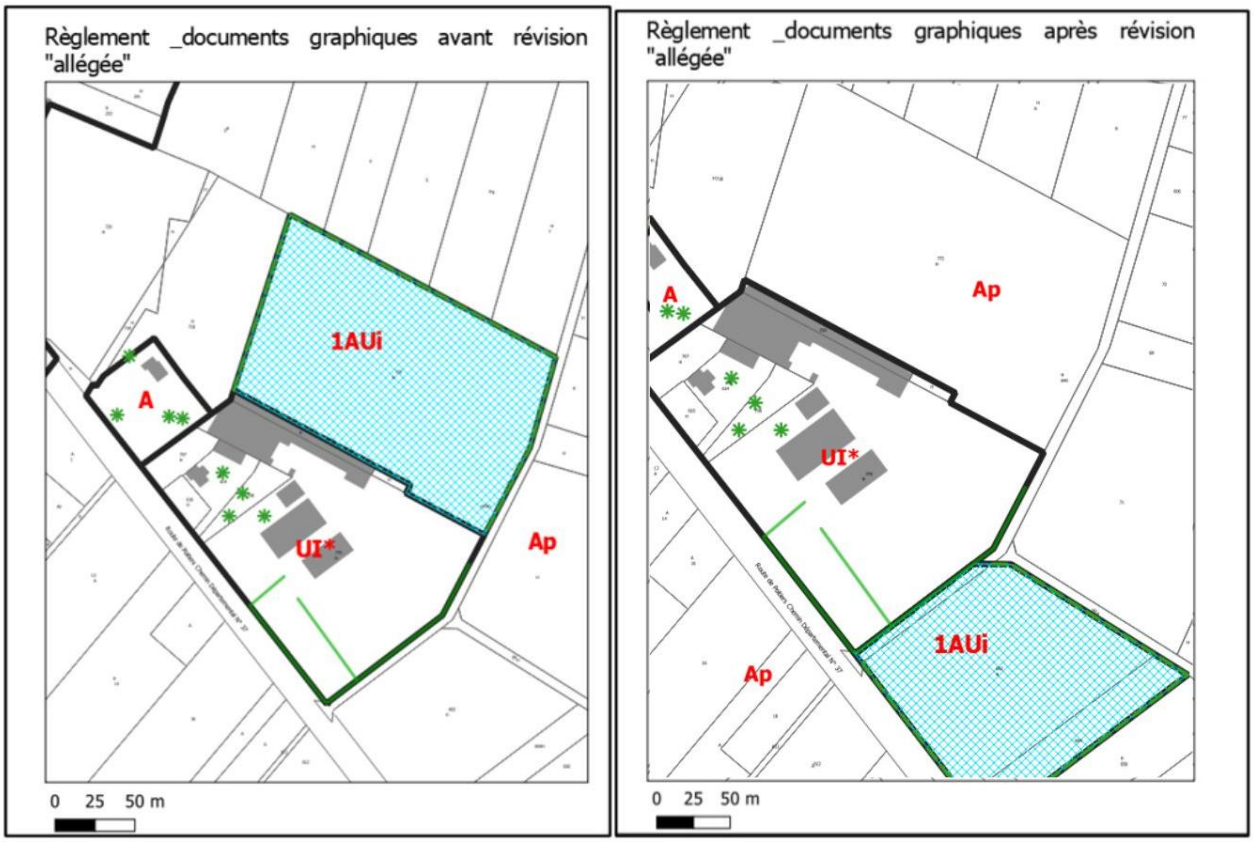
Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :

- 321 H 652 ;
- 321 H 654 ;

actuellement en zone Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle. Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.

- 321 H 772

actuellement en zone 1AUi, en zone Ap.



Les zooms sur les secteurs avant/après illustrent les évolutions qui apparaitront au plan de zonage dans la future version « révision allégée ».

En contrepartie de la superficie en zone agricole initiale perdue (environ 10 000 m²), une parcelle située au Nord du site de l'entreprise MATEX, qui était initialement prévue pour l'extension de l'entreprise, d'une superficie d'environ 20 000 m², va passer d'un zonage en 1AUi à un zonage en Ap.

Le zonage sera également complété par les éléments de prescription en accord avec l'orientation d'aménagement et de programmation ci-dessus. Ainsi les transitions paysagères à créer y sont complétées.

Le tableau des surfaces avant et après révision allégée

L'ensemble des chiffres communiqués dans le présent document concernant les surfaces de zones, sont issus du document en vigueur au moment de la rédaction de la présente note.

Intitulé de la zone		Superficie en Ha avant évolution	Superficie en Ha après évolution	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	**UA**	911.95	911.95	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	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	1320.95	1320.95	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	41.91	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	82.53	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	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	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.20	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29,03	29,03	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.

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	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 1000m² 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	39,73	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	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.
	1AUic	4.43	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 forcement aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	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 renforcé 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	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	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	0.78	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.

ZONE AGRICOLE	**A**	31027,10	31027,10	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	7931,64	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	1681.54	1681.54	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	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	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	0.99	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	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	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	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 .

ZONE NATURELLE	**N**	5179,50	5179,50	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	10716,00	10716,00	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	97,14	98,51	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	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 - Masssais : Hôtel-restaurant le Bois Joli
	Nj	37,18	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	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	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	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 (déchèterie).

Le règlement écrit

Le règlement écrit ne subit aucune évolution.

Évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

En accord avec les éléments susvisés une OAP sectorielle va être rectifiée.

- Modification de l'OAP prévue pour l'extension de la société Matex, à Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais.

L'OAP est présentée dans le présent document dans sa version en vigueur ainsi que sa version après révision allégée. Les évolutions de l'OAP figurent **en rouge** dans l'OAP après évolution.

Évolution de l'OAP du site Matex

Version de l'OAP approuvée le 4 février 2020

~~OAP n° 10~~

~~SITE DE MATEX~~

~~1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :~~

~~Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à la sortie de la commune de Taizé-Maulais, sur la route de Poitiers RD 37.~~

~~À l'exception d'une maison d'habitation limitrophe, séparée de l'entreprise MATEX par des haies arborées épaisses, le site est environné par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Un paysage de plaine céréalière s'ouvre au Sud, avec un horizon très large, peu ponctué d'arbres. Au Nord-Ouest, il est arrêté par la forêt de Oiron et des bosquets éparses.~~

~~Le site économique de projet présente une légère déclivité au Nord.~~

~~OBJECTIFS GÉNÉRAUX :~~

- ~~Renforcer l'identité paysagère du site industriel et travailler la transition paysagère en recherchant les échelles appropriées.~~

- ~~Desservir le site de projet depuis l'entreprise MATEX.~~

~~2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :~~

~~La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 21 960 m^2, le site permet de répondre uniquement aux besoins de l'entreprise MATEX.~~

~~Intégration paysagère du site~~ :

~~Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer au bord de la département D37 une transition avec une haie peu dense accompagnée d'arbres de hautes tiges. À l'Est, la haie champêtre existante doit être prolongée, avec possibilité de réaliser des séquences.~~

~~Desserte, accès, modes doux~~ :

~~La desserte du site de projet se fera depuis le site existant de l'entreprise MATEX.~~

~~3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE :~~



Vue de l'entreprise depuis la D37


Vue du chemin rural 321H640 depuis la D37

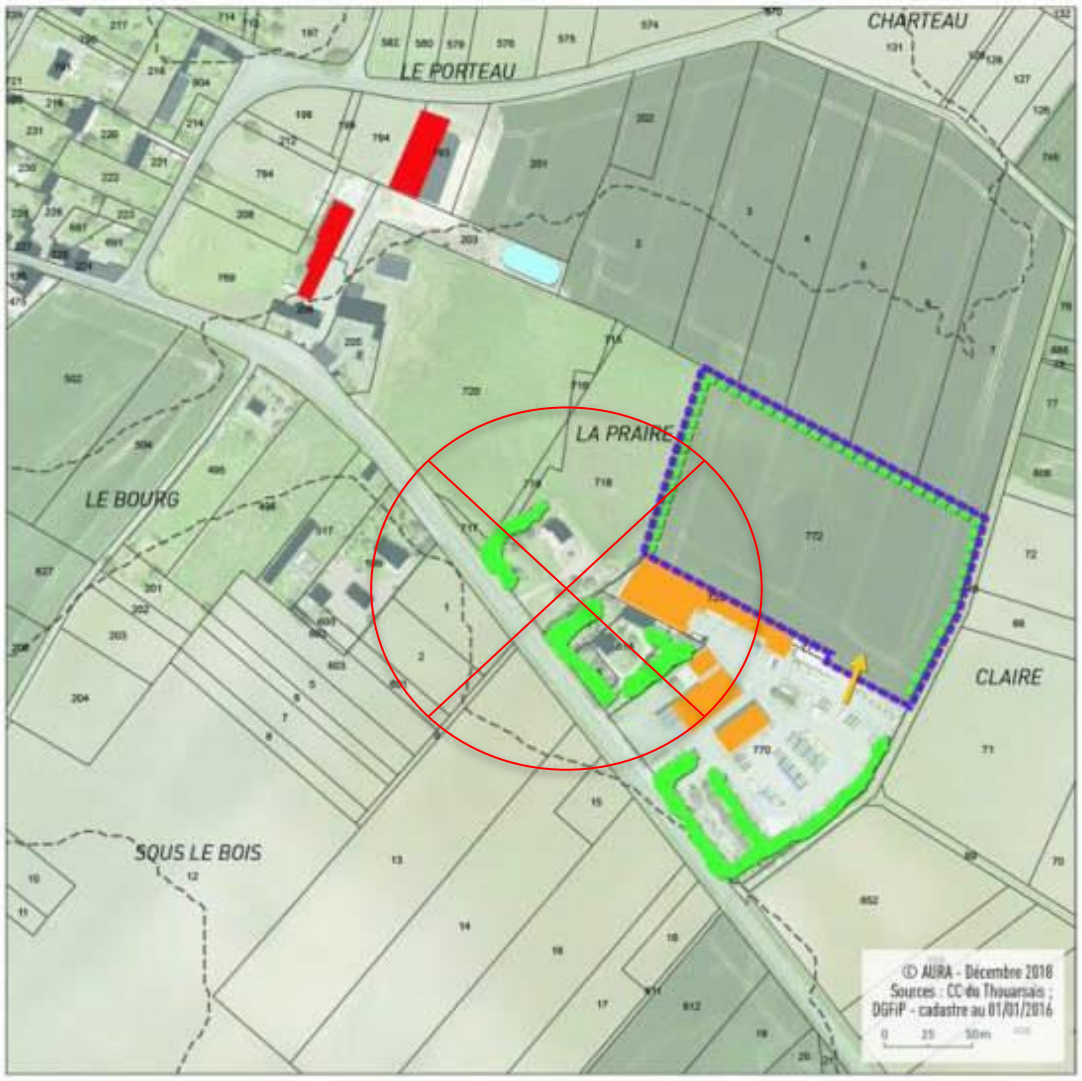

Vue de la parcelle 321H652 depuis le chemin rural



Vue de l'entreprise à l'est depuis la D37

Communauté de communes du Thouarsais
OAP - Taizé Maulais

Matex



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
- Périmètre OAP
- Extension de l'activité en place
- Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
- Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
- Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
- Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée

PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

PRINCIPES PAYSAGERS
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

L'OAP après évolution

OAP n° 10

SITE DE MATEX

1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à la sortie de la commune de Taizé-Maulais, sur la route de Poitiers RD 37.

À l'exception d'une maison d'habitation limitrophe, séparée de l'entreprise MATEX par des haies arborées épaisses, le site est environné par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Un paysage de plaine céréalière s'ouvre au Sud, avec un horizon très large, peu ponctué d'arbres. Au Nord-Ouest, il est arrêté par la forêt de Oiron et des bosquets éparses.

Le site économique de projet présente une légère déclivité au Nord.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

- Renforcer l'identité paysagère du site industriel et travailler la transition paysagère en recherchant les échelles appropriées.

2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 12 180m², le site permet de répondre uniquement aux besoins de l'entreprise MATEX.

Intégration paysagère du site :

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer au bord de la département D37, le long des parcelles 321 H 652 et 321 H 654, une haie peu dense accompagnée d'arbres de hautes tiges. Au sud, au nord et à l'est, des transitions paysagères doivent être créées. À l'Est, la haie champêtre existante doit être maintenu. Selon, la desserte au site actuel MATEX prévue pour atteindre l'extension, une ouverture de cette haie pourra être réalisée.

Desserte, accès, modes doux :

Concernant la desserte du site, elle se fera par le chemin cadastré 321 H 640.

3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE :



Vue de l'entreprise depuis la D37


Vue du chemin rural 321H640 depuis la D37


Vue de la parcelle 321H652 depuis le chemin rural



Vue de l'entreprise à l'est depuis la D37

Communauté de communes du Thouarsais **Matex**
OAP - Taizé Maulais



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
- Périmètre OAP
- Extension de l'activité en place
- Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
- Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
- Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
- Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée

PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

PRINCIPES PAYSAGERS
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à 104.37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, M. Bernard PAINEAU.
SIRET/SIREN
247 900 798 00031
Coordonnées (adresse, téléphone, courrier)
Adresse : Hôtel des Communes, 4 rue de la Trémoille, 79100 THOUARS. Téléphone : 05.49.66.68.68. Courrier : plui@thouars-communaute.fr.
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Emmanuel CHARRÉ est la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable. Il est le Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Habitat.
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude,…)
Marie BOUX, directrice de la Maison de l'Urbanisme. Nora GUENDOUZI, stagiaire à la Maison de l'Urbanisme.
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
La Maison de l'Urbanisme est située au 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS. Téléphone : 05.49.66.68.68. Courrier : plui@thouars-communaute.fr.
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

Le type de document concerné est un PLUi.

2.2 Intitulé du document

Il s'agit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

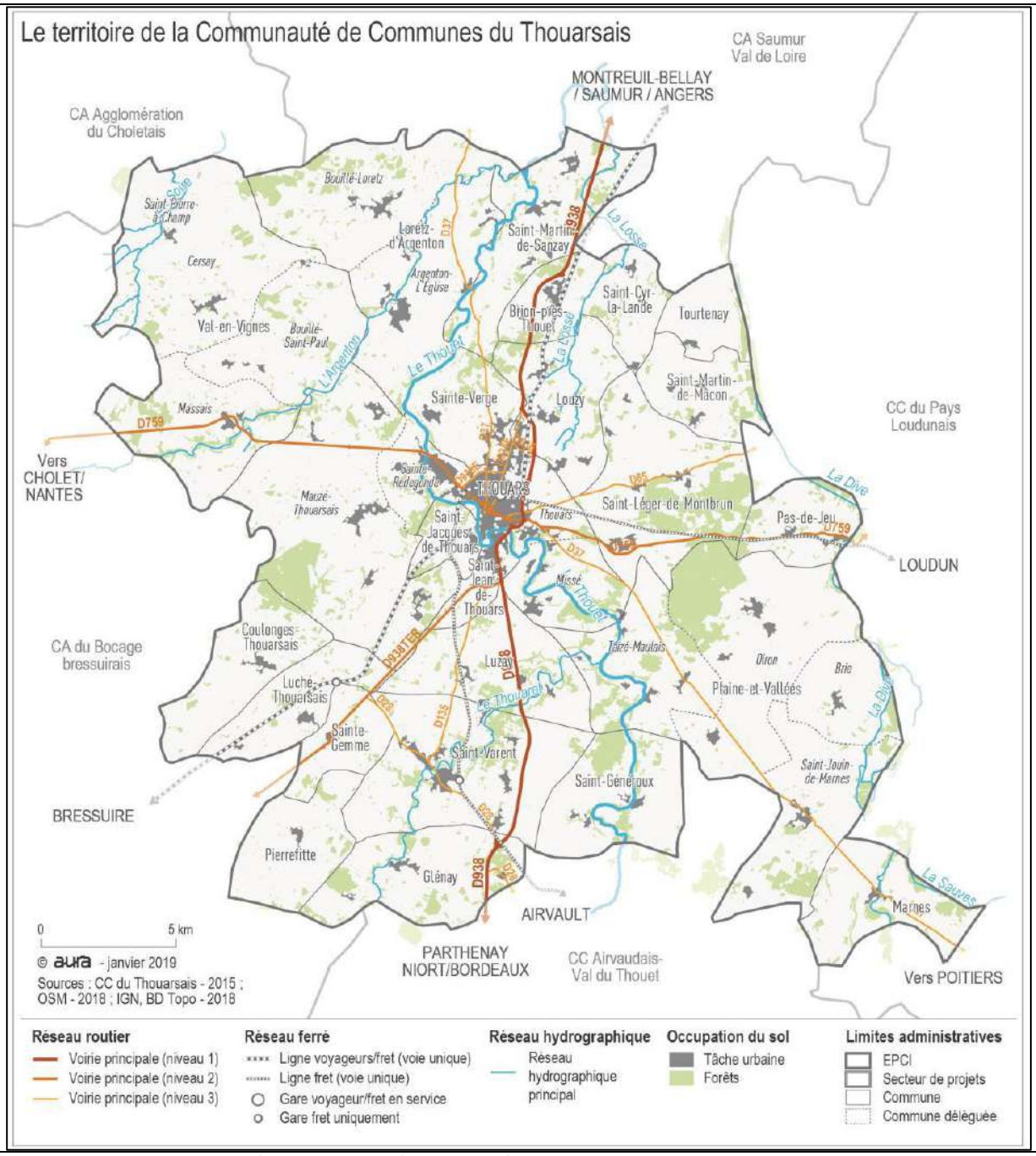
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé le 4 février 2020. Il est consultable à ces deux adresses :

- https://www.thouars-communaute.fr/document-en-vigueur-plui.
- https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=-0.21671276673972112&lat=46.972782945582225&zoom=13&mlon=-0.216713&mlat=46.972783.

2.4 Territoires (commune(s) ou EPCI) couverts par le PLUi

Le PLUi couvre 24 communes à savoir : Brion-Près-Thouet, Coulonges-Thouarsais, Glénay, Loretz-d'Argenton (regroupant Argenton l'Eglise et Bouillé Loretz), Louzy, Luché-Thouarsais, Luzay, Marnes, Pas-de-Jeu, Pierrefitte, Plaine-et-Vallées (regroupant Oiron, Taizé-Maulais, Brie et Saint-Jouin-de-Marnes), Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Léger-de-Montbrun, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay, Saint-Varent, Sainte-Gemme, Sainte-Verge, Thouars (regroupant Thouars, Sainte-Radegonde, Mauzé-Thouarsais et Missé), Tourtenay et Val-en-Vignes.

Ci-dessous, voici une carte présentant le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. Elle permet de localiser les différentes communes sur le territoire. Elle apporte également des informations sur le réseau routier, ferré, hydrographique, sur l'occupation du sol et sur les limites administratives de la collectivité.



2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUi (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Le territoire concerné par la procédure de révision allégée n°3 est celui de la commune de Plaine-et-Vallées, regroupant les communes déléguées de Oiron, Taizé-Maulais, Brie et Saint-Jouin de Marnes. La commune qui est plus particulièrement concernée est celle de Taizé-Maulais, sur laquelle se situe l'entreprise MATEX, à l'origine de la procédure allégée n°3.

Ci-dessous, est présentée une carte permettant de localiser l'entreprise MATEX, sur la commune de Plaine-et-Vallées mais également de voir quelles parcelles sont concernées par cette révision allégée n°3 du PLUi.

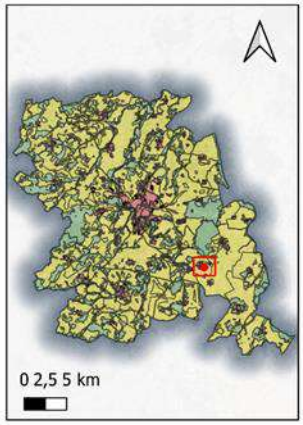
Localisation de l'entreprise MATEX



Légende
- Entreprise MATEX
- Parcelles en AP concernées par la révision allégée
- Parcelle en 1AUi concernée par la révision allégée
- Registre parcellaire graphique

Source : CC du Thouarsais, IGN, DGFIP
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 29/03/2023

Zonage actuel



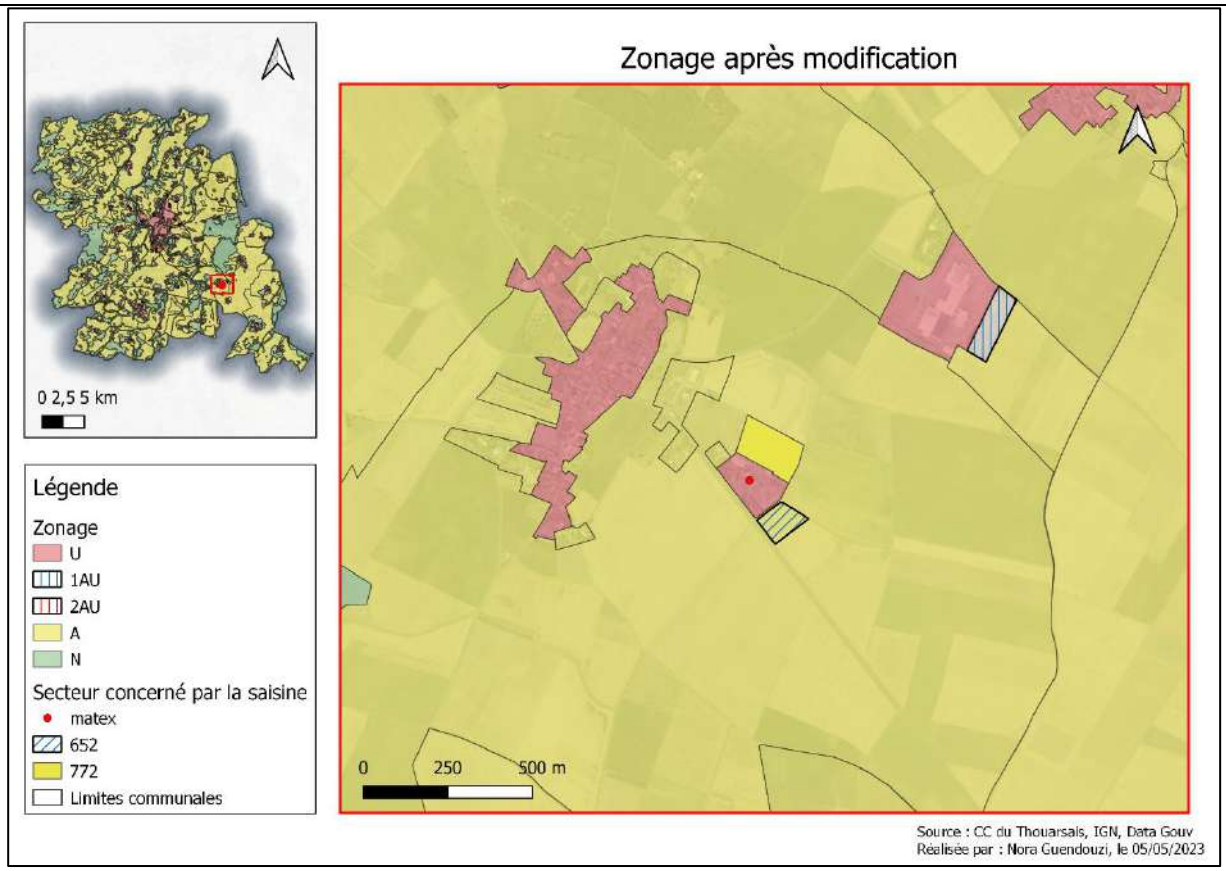


Légende

Zonage
- U
- 1AU
- 2AU
- A
- N

Secteur concerné par la saisine
- matex
- 652
- 772
- Limites communales

Source : CC du Thouarsais, IGN, Data Gouv
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 05/05/2023



3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui □ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
Le territoire est couvert par un SRADDET. Il s'agit du « Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » de Nouvelle-Aquitaine. Il a été approuvé le 27 mars 2020. Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine est en cours de modification afin de faire évoluer plusieurs sujets qui sont : la gestion économe de l'espace, la lutte contre l'artificialisation des sols, la logistique, la prévention ou encore la gestion des déchets.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui □ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le territoire est couvert par un SCoT. Il s'agit du « Schéma de Cohérence Territoriale » du Thouarsais. Ce document a été approuvé le 10 septembre 2019.

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion de eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET,…) ?

Le territoire de la Communauté de Communes est couvert par un SDAGE. Il s'agit du « Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 » du Bassin Loire Bretagne. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022.
Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Layon Aubance couvre un secteur de la Communauté de Communes du Thouars, sur la commune de Val-en-Vignes. Il est entré en vigueur le 4 mai 2020 par arrêté inter préfectoral. Un second SAGE couvre le territoire de la collectivité, il s'agit du « SAGE Thouet ». La SAGE du bassin du Thouet est en cours de révision. Il a été adopté le 8 novembre 2022 par la Commission Locale de l'Eau et est en cours de révision. Une enquête publique a été ouverte le lundi 20 mars 2023 et elle a pris fin le 20 avril 2023.
La Communauté de Communes du Thouarsais est également couverte par un PCAET. Il s'agit du « Plan climat air énergie territorial du Thouarsais ». Ce document a été approuvé le 4 juin 2019.
Le territoire est également couvert par un PPRi. Il s'agit du « Plan de prévention des risques inondations de la vallée du Thouet ». Il a été approuvé le 13 novembre 2008.

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration :

☒ Oui

□ Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale :

L'avis de l'autorité environnementale (n°MRAe 2019ANA174) sur l'évaluation environnementale a été donné le 11 septembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine.

Si non, préciser le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☒ Oui

□ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation :

Oui cette évaluation environnementale a été actualisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. La MRAe a rendu un avis en date du 12 octobre 2022 (n°MRAe 2022ANA96). Cet avis mentionnait des recommandations auxquelles la Communauté de Communes du Thouarsais a répondu dans l'évaluation environnementale du PLUi modifié, approuvé le 31 janvier 2023

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle :

L'autorité environnementale s'est basée sur une évaluation environnementale que la Communauté de Communes du Thouarsais a fait réaliser à un bureau d'études, appelé « Ouest Am ». Cette évaluation environnementale est à retrouver en annexe À l'intérieur de ce document, des précisions sont apportées en réponse à l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale :

☒ Oui

□ Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet :

Oui le PLUi a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution n'ayant pas nécessité une évaluation environnementale, à savoir : une modification simplifiée n°1, une révision allégée n°1 et une révision allégée n°2.

Modification simplifiée n°1 : Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée le 9 mars 2021. La Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Nouvelle-Aquitaine a pris la décision de soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, le 3 septembre 2021. Il a été estimé que le projet de modification simplifiée n°1 de PLUi du Thouarsais était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. À la suite de ces éléments, le Président de la Communauté de Communes a repris un arrêté, le 13 septembre 2021, rectifiant les motifs de la modification simplifiée n°1 en excluant ceux soumis à évaluation environnementale. Puis, La MRAe a émis la décision de ne pas soumettre les nouveaux objets de la modification simplifiée à une évaluation environnementale, le 18 octobre 2021.
La modification simplifiée n°1 du PLUi du Thouarsais a été approuvée le 8 février 2022. L'objectif de cette modification simplifiée était de permettre au document de pouvoir évoluer de façon que le règlement écrit soit moins complexe et davantage compréhensible mais aussi de façon à en modifier certains éléments afin de pouvoir réussir à mieux atteindre les objectifs fixés dans le PADD. Des modifications ont donc été apportées au règlement écrit, au zonage et aux annexes qui ont été mises à jour.

Révision allégée n°1 : La révision allégée n°1 du PLUi a été prescrite par le Conseil Communautaire le 5 avril 2022. Le président de la Communauté de Communes du Thouarsais a déposé une demande d'examen au cas par cas, le 15 avril 2022. Cette demande avait pour but de questionner la MRAe quant à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. À la suite de cette demande, il a été décidé par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (n° MRAe 2022DKNA100), que la Communauté de Communes du Thouarsais n'était pas soumise à évaluation environnementale, dans le cadre du projet de révision allégée n°1 du PLUi, le 15 juin 2022. La Communauté de Communes du Thouarsais et la commune de Val-en-Vignes ont été sollicitées par une société, appelée Eolise, spécialisée dans le développement de projets d'énergies renouvelables. Le souhait de l'entreprise était de faciliter le développement d'une centrale photovoltaïque sur la commune déléguée de Cersay et plus particulièrement sur le lieu-dit de L'humeau-Jouanne pour le compte de la SAS Cersay Solaire. Le projet porte sur un ancien site ICPE, exploité de 1988 à 2018 par un élevage de vison. Les parcelles dont il était question n'étaient pas inscrites au registre parcellaire graphique, elles n'avaient donc pas d'usage agricole. Pour en justifier, le porteur de projet a réalisé une étude agronomique et pédologique de la parcelle, à la demande de la Chambre d'Agriculture, pour déterminer l'aptitude agricole des sols de la parcelle. Cette étude a conclu que la zone est majoritairement anthropisée pour 60% de la surface étudiée.
Le projet est donc en accord avec les objectifs fixés par la collectivité dans son PCAET ainsi que dans le PADD du PLUi.
La collectivité a donc souhaité enclencher une procédure de révision allégé n°1 de PLUi. Dans le cadre de ce projet, une étude au cas par cas des impacts sur l'environnement a donc été réalisée, pour la création d'un STECAL Naturel photovoltaïque.
Il a été considéré que l'adaptation du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, par le biais de la révision allégée n°1, ne générait pas d'impact et/ou d'incidence négative supplémentaire, sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU initial, approuvé en février 2020, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Révision allégée n°2 : L'approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais a été réalisée le 7 mars 2023. La décision de ne pas avoir l'obligation de réaliser une évaluation environnementale a été prise le 8 juillet 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de la révision allégée n°2 de PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Cette révision allégée n°2 avait pour objectif de permettre à la société SARGAM de s'implanter sur la zone d'activité économique de la Croix d'Ingand. La zone initialement prévue par le PLUi, ayant un zonage en 1AUi, n'était pas suffisante. Nous avons donc dû entreprendre une révision allégée du PLUi afin de classer en zone 1AUi une surface supplémentaire de 1.3 ha sur le site.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Le type de procédure engagée, aujourd'hui, est une révision allégée du PLUi. Cette adaptation du PLUi ne modifierait pas les orientations fixées au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable. L'entreprise MATEX, dont il est question souhaite agrandir son site, cependant la zone 1AUi prévue initialement par le PLUi au Nord, n'est pas adaptée pour répondre aux besoins de l'entreprise, du fait du processus industriel envisagé par l'entreprise. Nous souhaitons donc engager une procédure allégée n°3 du PLUi afin de pouvoir permettre à l'entreprise de s'étendre à l'Est, en créant une zone 1AUi, qui est actuellement classée en zone Ap, car elle est située en zone de captage périmètre éloigné.

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

L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial qui stipule :

- « *L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités*. »
- « *Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, Saint-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale*. »

La procédure est nécessaire si nous voulons permettre à l'entreprise MATEX de pouvoir continuer à se développer.
L'objectif de cette procédure est de permettre l'extension et le réaménagement de la société MATEX, elle fait partie des entreprises majeures du territoire. Cet élément a été reconnu dans le PLUi approuvé le 4 février 2020.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (donnée INSEE) :

Le site de MATEX et les parcelles concernées par la révision allégée n°3 sont situés sur la commune de Plaine-et-Vallées. Elle est située au nord-est du département des Deux-Sèvres. La commune de Plaine-et-Vallées fait partie d'un groupement de communes. Elle appartient à la Communauté de Communes du Thouarsais recensant 35 564 (données INSEE de 2019). Plaine-et-Vallées est née d'un regroupement de 4 communes à savoir : Brie, Oiron, Saint-Jouin de Marnes et Taizé-Maulais. D'après le dernier recensement de la population, la commune de Plaine-et-Vallées compte 2 384 habitants (données INSEE de 2019).
Le site de MATEX est plus particulièrement situé sur la commune déléguée de Taizé-Maulais qui regroupait 767 habitants en 2014. Ce chiffre date d'avant le regroupement des communes pour la création de la commune de Plaine-et-Vallées.

4.2.2 Caractéristiques spatiales :

Superficie totale (en hectares)	La superficie totale de la Communauté de Communes du Thouarsais est de 623,385 km².	
	Actuellement	*Après évolution*

Superficie par zones	*Superficie (en ha)*	*Pourcentage de la superficie du territoire*	*Superficie (en ha)*	*Pourcentage de superficie du territoire*
Zones U	28,257 km²	4,54%	28,257 km²	4,54%
Zones 1 AU	1,0021 km²	0,16%	0,99246 km²	0.159%
Zones 2 AU	0,2074 km²	0,03%	0,2074 km²	0,03%
Zones A	431,9602 km²	69,3%	431,96984 km²	69.29%
Zones N	161,9583 km²	25,98	161,9583 km²	25,98
Total	623,385 km²	100 %	623,385 km²	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Les objectifs fixés en matière de limitation de l'étalement urbain et de requalification des centres, permettent de réduire fortement la consommation d'espace, par rapport à la période de référence 2002-2015, dans le respect des objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs. L'objectif fixé est une réduction de 50% par rapport à la période 2002-2015 qui est répartie entre l'habitat, l'économie (y compris les zones commerciales) et les équipements et infrastructures comme il est indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Evolution 2002-2015 (ha)		**Objectif à 10 ans (ha)**	
	Période (ha)	**Moyenne/an (ha)**	**Période (ha)**	**Moyenne/an (ha)**
Habitat	+357	+26	+100	+10
Economie (y compris zones commerciales)	+121	+9	+50	+5
Equipements et infrastructures	+106	+8	+40	+4
Total PLUi CC du Thouarsais	**+584**	**+42**	**+190**	**+19**

(**Source : p.40 du PADD**)

Des actions en faveur du renouvellement urbain sont mises en place par la Communauté de Communes du Thouarsais (OPAH RU, AMI ZAN avec un volet reconquête de la vacance, PLH, etc.). Ces actions devraient permettre de répondre en partie aux objectifs de diminution du nombre de logements vacants et de réalisation de 30% des logements à construire dans l'enveloppe urbaine. Afin de limiter l'étalement urbain, il a été constaté que la part de logements à construire dans cette enveloppe devait être au minimum de 30% en moyenne globale sur l'ensemble du territoire. Cette part de logement, compte 30% d'entre eux qui seraient réalisés en renouvellement et les 70% restant en extension.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure :

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions :

☒ Oui

□ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie :

La procédure de révision allégée n°3 vise à classer les parcelles « 321 H 652 » et « 321 H 654 », initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle. Elles sont situées à l'est du site de l'entreprise MATEX (*se référer à la carte de localisation insérée au point 2.5*).
La superficie de la parcelle « 321 H 652 » est de 9 762 m², soit 0,976 hectare.
La superficie de la parcelle « 321 H 654 » est de 2 424 m², soit 0,242 hectare.
La superficie totale de ces deux parcelles est donc de 1,218 hectare.
De ce fait, la parcelle « 321 H 772 », initialement classée en 1AUi, devrait, à la suite de la procédure de révision allégée n°3, se retrouver classée en Ap. Cela permettra de préserver cette parcelle pour un usage agricole. Comme il a été dit plus haut, ce sont pour des raisons de processus industriels que la parcelle « 321 H772 » ne convient pas aux besoins de l'entreprise. Cette parcelle est située au nord du site de l'entreprise MATEX.
La superficie de cette parcelle est de 21 831 m², soit 2,183 hectares.
Les parcelles « 321 H 652 » et « 321 H 654 », une fois classées en 1AUi, pourraient permettre à la société de continuer à se développer.
Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,218 hectare et de repasser en zone agricole 2,183 hectares, soit un delta de 965 m² en plus en zone AP.

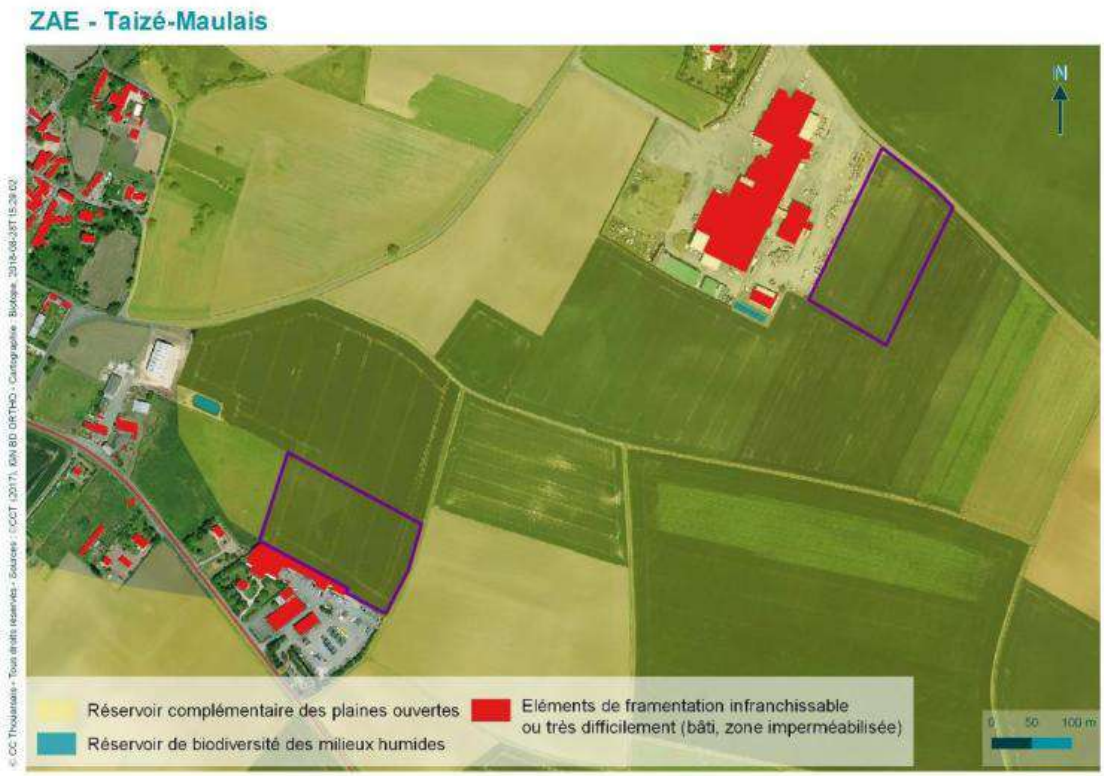
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☒ Oui

□ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document :

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de son évaluation environnementale, **tous les secteurs d'extension à l'urbanisation ont été étudiés**. Ils ont également été étudiés dans le cadre de l'étude sur la Trame Verte et Bleue. **Le secteur d'extension** initialement prévu présente un **ENJEU FAIBLE** : « *ZAE située en réservoir de biodiversité complémentaire des plaines ouvertes, néanmois en dehors du site Natura 2000 ou d'une ZNIEFF* ».
Le futur secteur d'une superficie inférieure à proximité immédiate est également à **ENJEU FAIBLE** : « *situé en réservoir de biodiversité complémentaire des plaines ouvertes, néanmois en dehors du site Natura 2000 ou d'une ZNIEFF* ».



(Source : p.122 – Etude sur la Trame Verte et Bleue dans le cadre de l'élaboration du SCOT et du PLUi, janvier 2019).

METTRE EN ANNEXE P.49-59 DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE +P.122 DE L'ETUDE SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.3.3 *La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs :*

□ Oui

☒ Non

La procédure de révision allégée n°3 n'a **pas** pour objet d'augmenter la densité. Cependant, le projet vise à réduire la zone possible d'ouverture à l'urbanisation et garantir ainsi une zone qui convienne pour le développement de l'entreprise tout en diminuant l'impact sur la zone agricole.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- *De créer un espace boisé classé* :

□ Oui

☒ Non

Non la procédure de révision allégée n°3 n'a **pas** pour objet de créer un espace boisé classé.

- *De déclasser un espace boisé classé* :

□ Oui

☒ Non

Non la procédure de révision allégée n°3 n'a **pas** pour objet de déclasser un espace boisé classé.

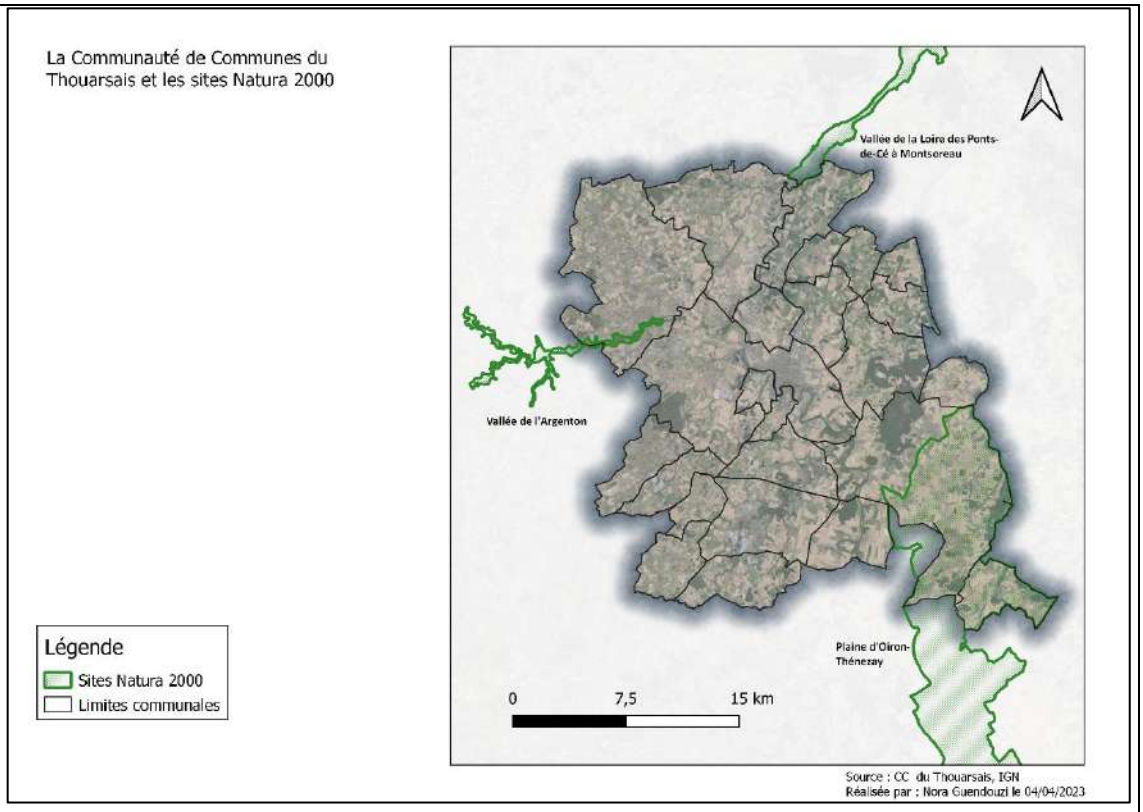
- *De classer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers* :

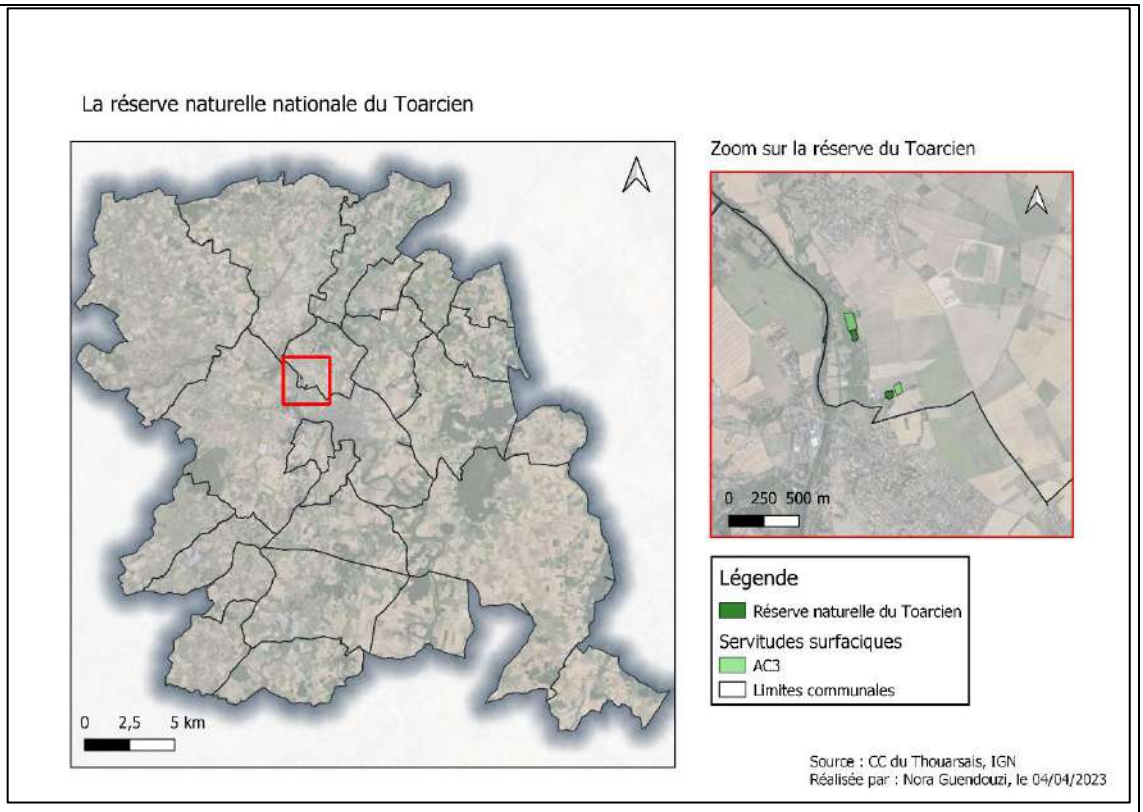
☒ Oui

□ Non

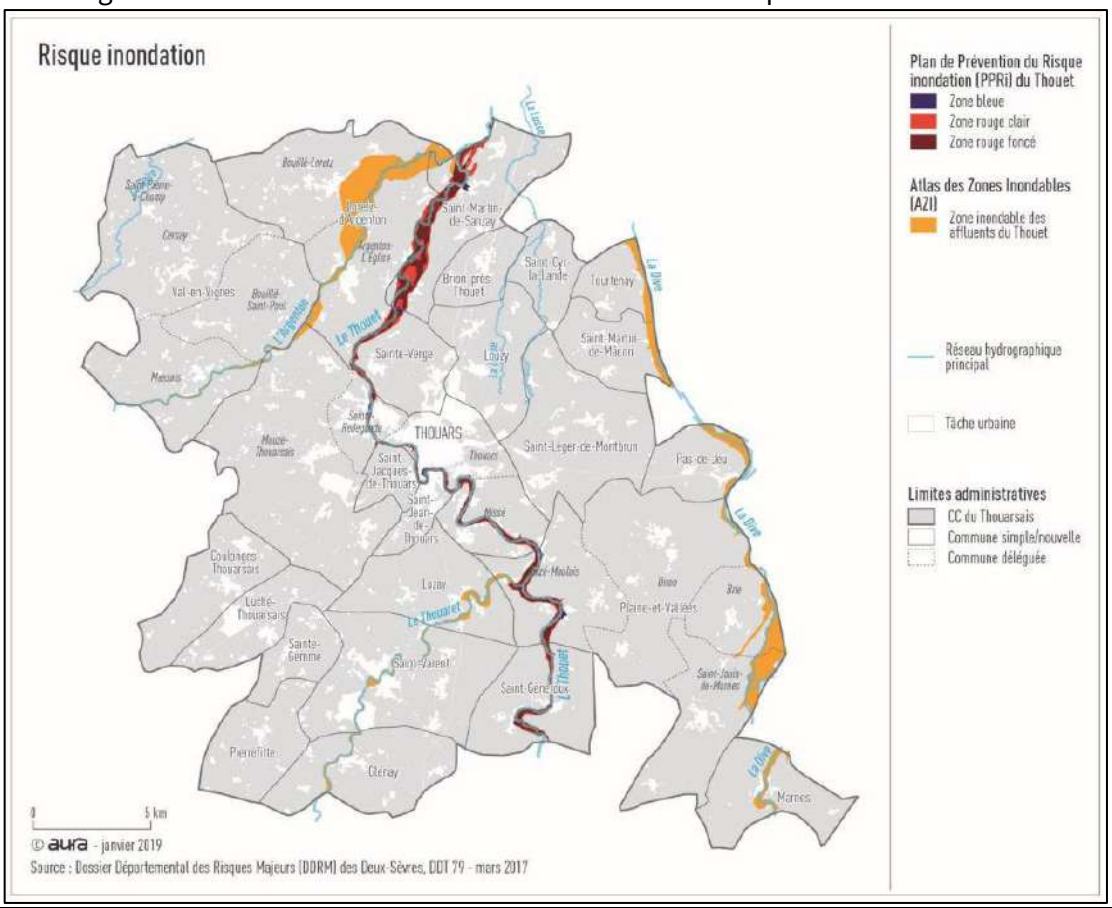
Si oui, préciser la localisation et les superficies :
Oui la procédure de révision allégée n°3 a pour objet de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit de la parcelle « **321 H 772** », initialement classée en 1AUi et qui devrait à l'issue de la procédure, être classée en Ap. Elle est située au **nord** du site de l'entreprise MATEX. Cette parcelle a une surface de 21 831 m², soit **2,831 hectares**.
- *De déclasser un espace agricole, naturel ou forestier* : ☒ Oui □ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies :
Oui, la procédure de révision allégée n°3 a pour objet de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier. Les parcelles « **321 H 652** » et « **321 H 654** », initialement classées en Ap, seront reclassées en 1AUi, à l'issue de la procédure de révision allégée n°3. Elles sont situées à l'**est** de l'entreprise MATEX. La parcelle « 321 H 652 » a une superficie de 9 762 m², soit 0.976 hectare et la parcelle « 321 H 654 » a une superficie de 2 424 m², soit 0.242 hectare. Au total, c'est donc **1,218** hectare de terre qui vont être déclassés.
- *De créer de nouvelles protections environnementales* : □ Oui ☒ Non
La procédure de révision allégée n°3 n'a **pas** pour objet de créer de nouvelles protections environnementales. En revanche, la superficie de la parcelle « 321 H 772 », qui sera classée en Ap, à l'issue de la procédure de révision allégée n°3 **sera supérieure** à la superficie des parcelles « 321 H 652 » et « 321 H 654 » qui passeront d'un classement en Ap à un classement en 1AUi.
- *De supprimer une protection édictée en raison de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels* : □ Oui ☒ Non
La procédure de révision allégée n°3 **ne supprime pas** de protection édictée en raison de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels.

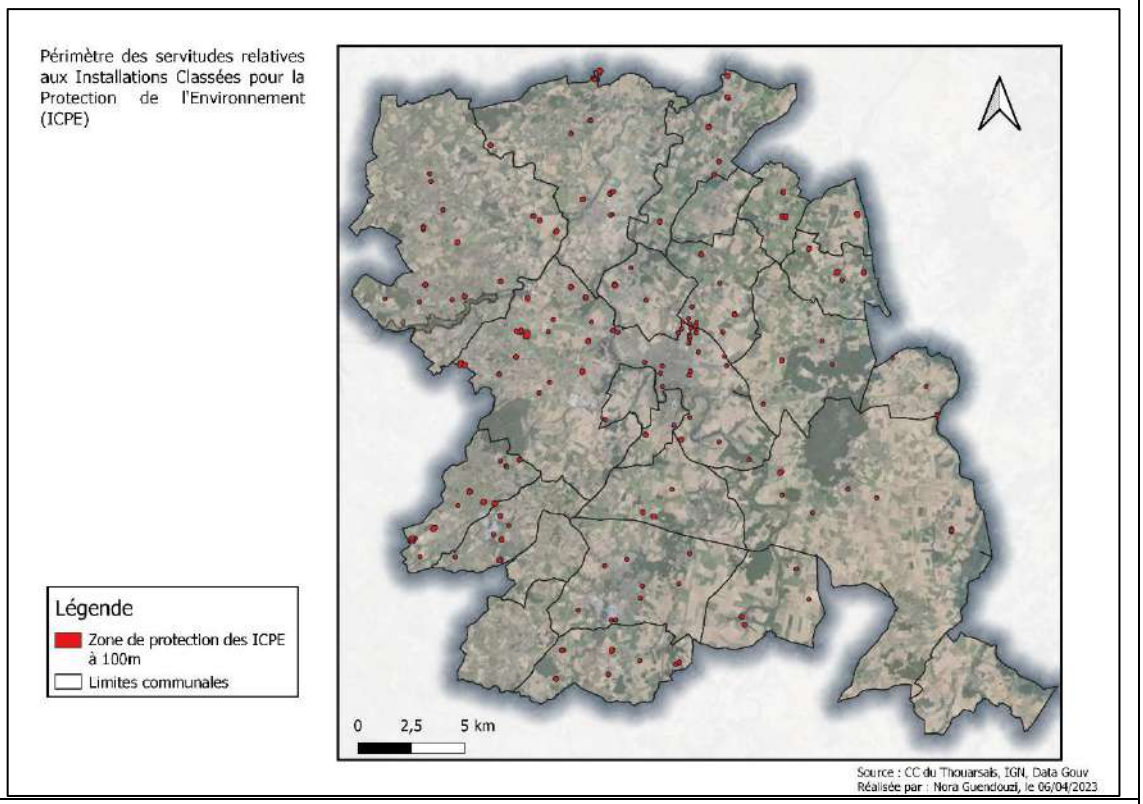
5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	*Non*	*Si oui, précisez* :
Les dispositions de la Loi Montagne.	□	☒	
Les dispositions de la Loi Littoral.	□	☒	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC).	☒	□	Le territoire du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais compte deux sites Natura 2000, à savoir : - La Plaine d'Oiron Thénezay qui est une Zone de Protection Spéciale, située au sud du territoire (Code : FR5412014). - La Vallée de l'Argenton qui est un Site d'Importance Communautaire et une Zone Spéciale de Conservation, située à l'ouest de l'intercommunalité (Code : FR5400439). Au nord-est du territoire, nous pouvons voir qu'il y a le site Natura 2000 de la Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montscreau (Code FR5200629). Il s'agit d'un Site d'Importance Communautaire et d'une Zone Spéciale de Conservation. Ce site n'est **pas** couvert par le PLUi du territoire, en revanche il est situé à la limite du territoire. Il est collé aux frontières nord des communes de Saint-Martin-de-Sanzay et de Loretz-d'Argenton.

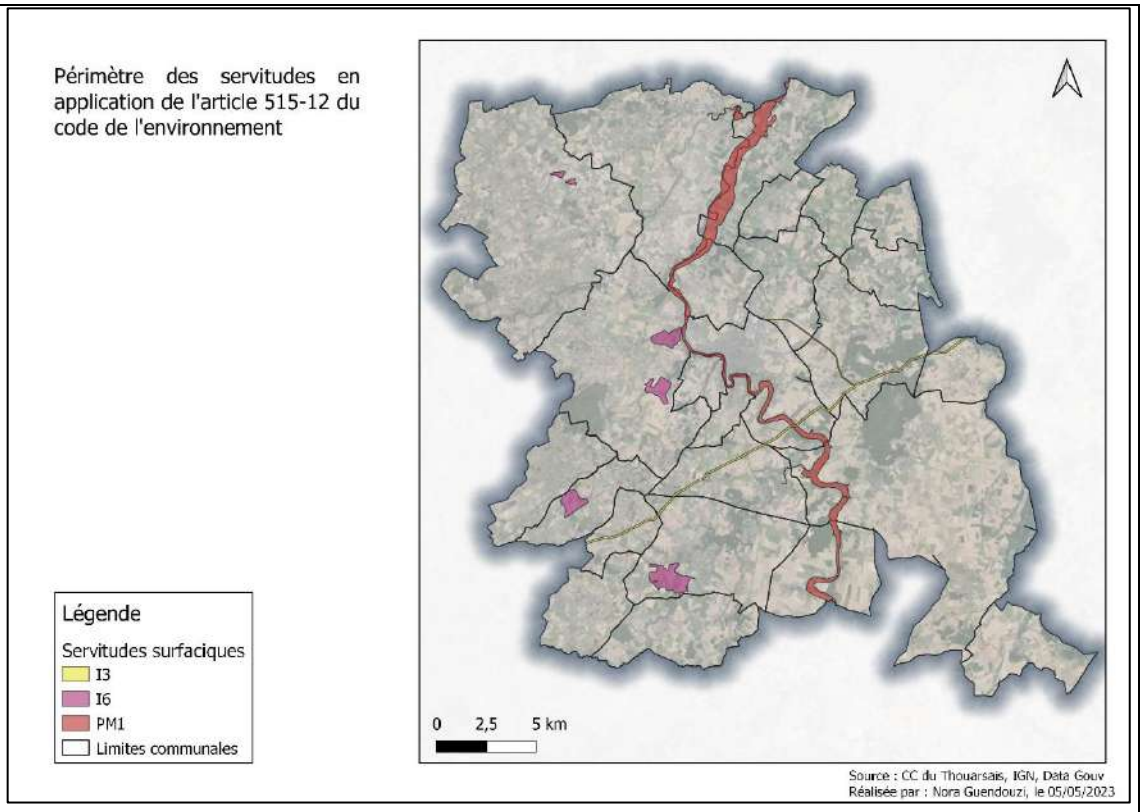
			
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement.	☒	☐	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est concerné par la réserve naturelle du Toarcien. Il s'agit de la plus petite Réserve naturelle nationale de France. Cette réserve a été créée le 23 novembre 1987, au titre de la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature. La réserve du Toarcien est située dans la vallée du Thouet, rive droite, entre Vrines (Sainte-Radegonde) et Pompois (Sainte-Verge), à 3,5 km au nord-ouest de Thouars, plus précisément. Ce sont deux anciennes carrières à ciel ouvert qui composent cette réserve naturelle. Le périmètre de protection autour de la réserve est caractérisé par une servitude AC3.

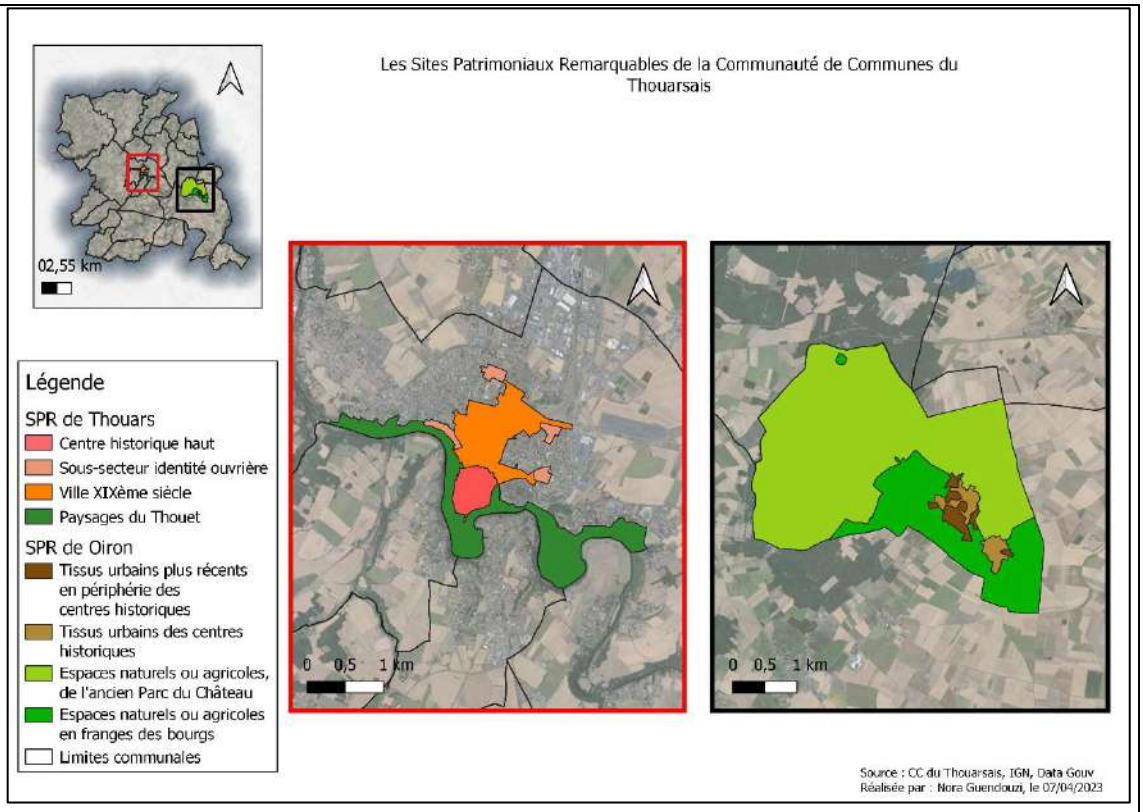
			
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.	☒	☐	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais est concerné par plusieurs sites classés et inscrits. 3 sites sont classés sur le territoire à savoir : - « *La motte de Saint-Jouin-de-Marnes* », située sur la commune de Saint-Jouin-de-Marnes comme indiqué dans son nom, au sud de la Communauté de Communes. - « *La butte de Moncoué* », située du la commune de Taizé, au sud de l'intercommunalité. - « *Le pigeonnier et ses abords* » à Tourtenay, à l'est du territoire. 3 sites sont inscrits sur le territoire à savoir : - « *La vallée de l'Argenton* », située du la commune de Massais, au nord-ouest de l'intercommunalité. - « *La cascade de la Gouraudière* » également appelée « *la cascade de Pommiers* ». Ce site se situe sur deux communes qui sont Saint-Jacques-de-Thouars et Sainte-Radegonde. Sa localisation est au centre de la Communauté de Communes. - « *Le Château de Thouars et ses abords* » situé sur les communes de Thouars, Saint-Jean-de-Thouars et Saint-Jacques-de-Thouars. Il est à proximité de la cascade de la Gouraudière.

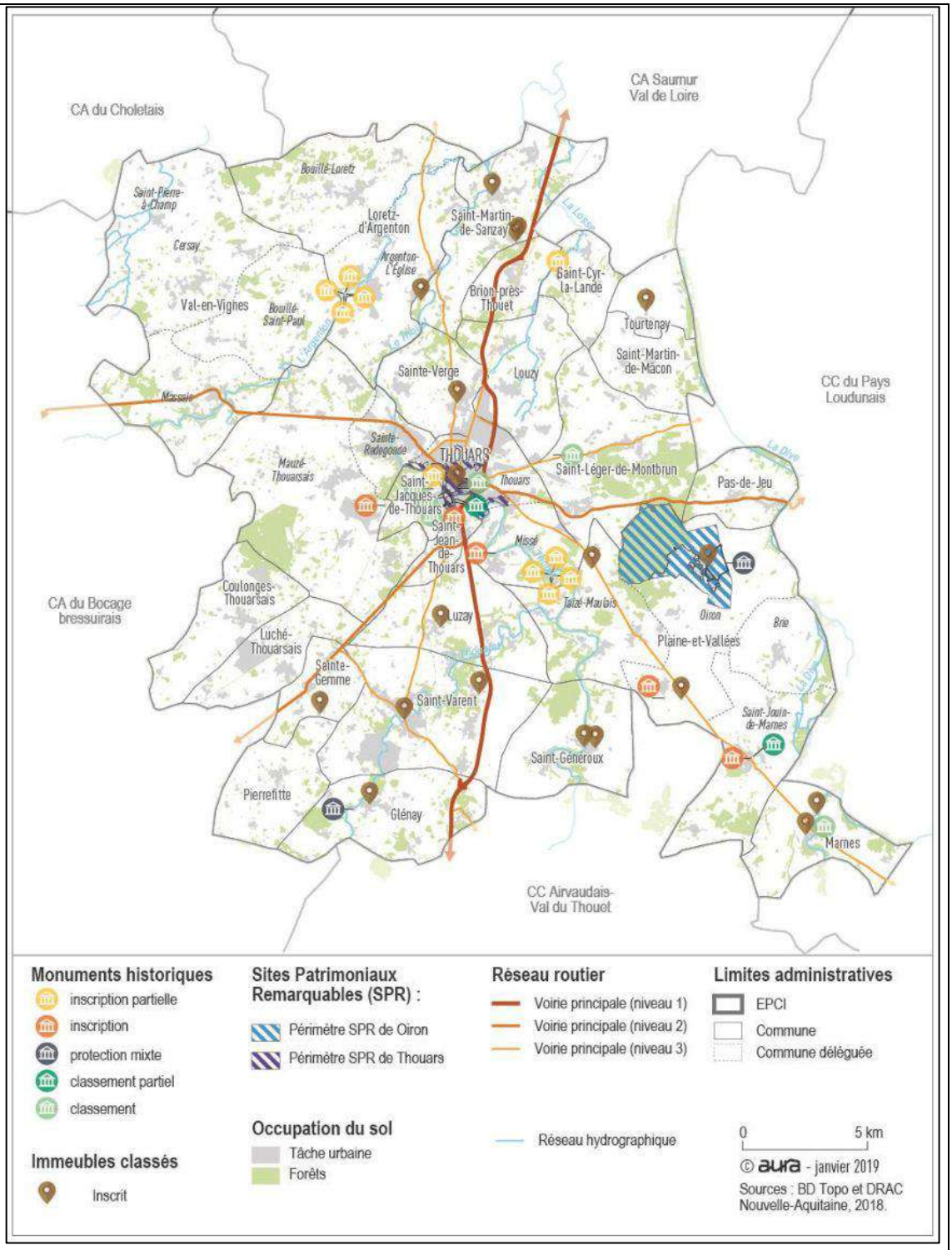
			
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement.	☐	☒	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est **pas** concerné par un plan de prévention des risques technologiques. Aucun site classé SEVESO n'est présent sur le territoire. Les établissements classés SEVESO les plus proches sont situés à quelques kilomètres au sud du territoire, sur la commune d'Airvault. Il s'agit de deux établissements, l'entreprise Scori, ayant un Seveso à seuil haut, et l'entreprise Calcia, ayant un Seveso à seuil bas. De plus, ces deux sites ne font pas l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Concernant le risque de rupture de barrage, le barrage du Puy Terrier est concerné par ce cas. Il est présent sur 9 communes inscrites sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, à savoir Missé, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Martin-de-Sanzay, Sainte-Radegonde, Sainte-Verge, Taizé et Thouars. Cet élément ne fait pas l'objet d'un plan de prévention mais globalement les périmètres concernés par ce risque se superposent au Plan de prévention du risque inondation du Thouet, cité ci-dessous. De ce fait, le risque de rupture de barrage est pris en compte de manière satisfaisante dans le PLUi.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement.	☒	☐	Le PLUi du territoire est concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, à savoir un Plan de prévention du risque inondation (PPRi). Au total, ce sont 26 communes qui sont concernées par ce PPRi à savoir les 25 communes de la Vallée du Thouet et la commune de Niort pour le fleuve la Sèvre Niortaise, la rivière le Lambon et le ruisseau de Romagné. Parmi ces 25 communes, **10 d'entre elles se trouvent sur la Communauté de Communes du Thouarsais** à savoir : Mauzé-Thouarsais, Missé, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Martin-de-Sanzay, Sainte-Radegonde, Sainte-Verge, Taizé et Thouars.

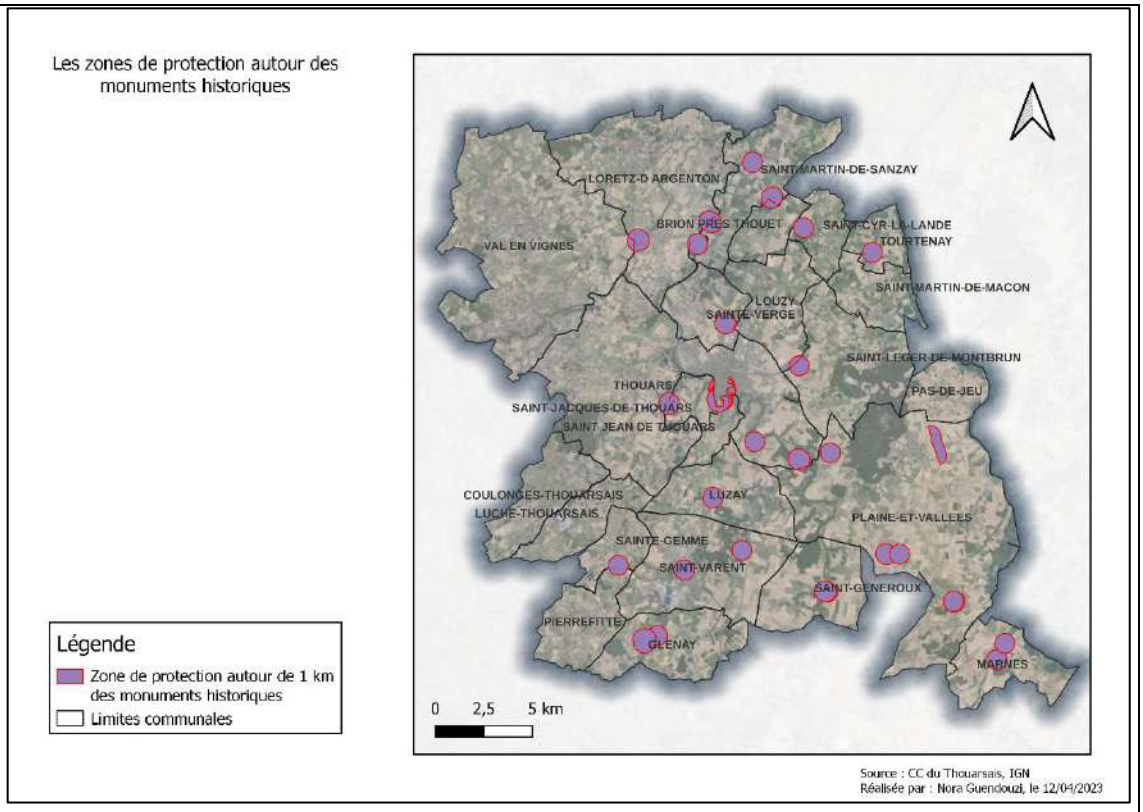
			Le Plan de prévention du risque inondation de la vallée du Thouet a été adoptée le 13 novembre 2008. Il couvre 115 km de la rivière. La vallée du Thouet a une morphologie pouvant être qualifiée d'assez simple, elle est étroite et encaissée. Les paramètres physiques retenus pour caractériser les niveaux d'aléa sont l'extension des zones inondables et les hauteurs d'eau (*prenant implicitement en compte les vitesses d'écoulement*). Les 3 niveaux d'aléa sont définis de cette façon : - Aléa moyen : hauteur d'eau comprise entre 0 et 1 mètre au-dessus du terrain naturel. - Aléa fort : hauteur d'eau comprise entre 1 et 2 mètres. - Aléa très fort : hauteur d'eau supérieure à 2 mètres. Sur la carte nous pouvons voir que **deux grands types de zones** ont été définis : - **Les zones rouges** : Il s'agit de zones globalement inconstructibles. Les zones rouges foncées : présentent des dispositions plus contraignantes. Les zones rouges claires : autorisent certaines opérations de constructions supplémentaires aux zones rouges foncées telles que les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PPRi. - **Les zones bleues** : constructibles, elles incluent des prescriptions techniques garantissant des installations moins vulnérables au risque d'inondation. 
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de	☒	☐	Le PLUi est concerné par un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le territoire compte 74 ICPE. 58 de ces 74 installations classées pour la protection de l'environnement ont un régime d'autorisation. Cela vaut pour des installations présentant des risques ou pollutions qualifiés de plus importants.

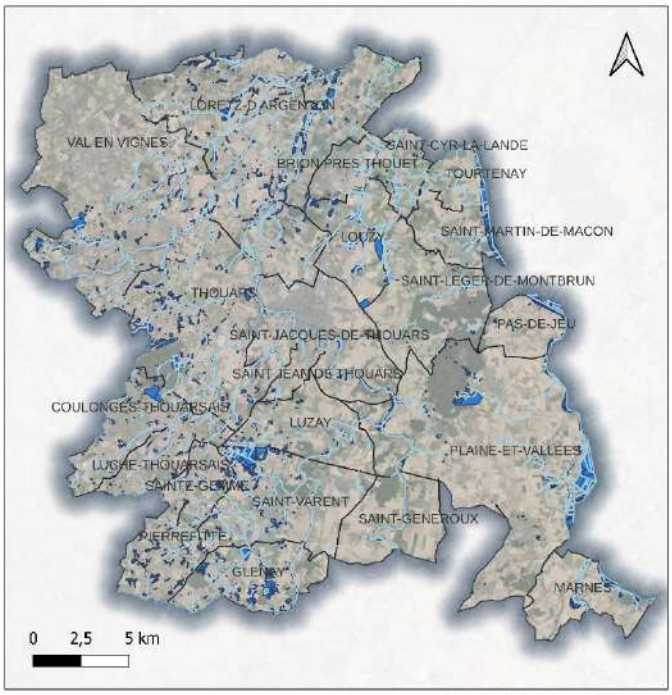
l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement.			Autour de chaque ICPE du territoire, un périmètre de protection à 100 mètres figure. 
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone institués en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement.	☒	☐	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone institués en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement. Les servitudes concernées sont les suivantes : - **I3** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. - **I6** Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières. - **PM1** Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers.

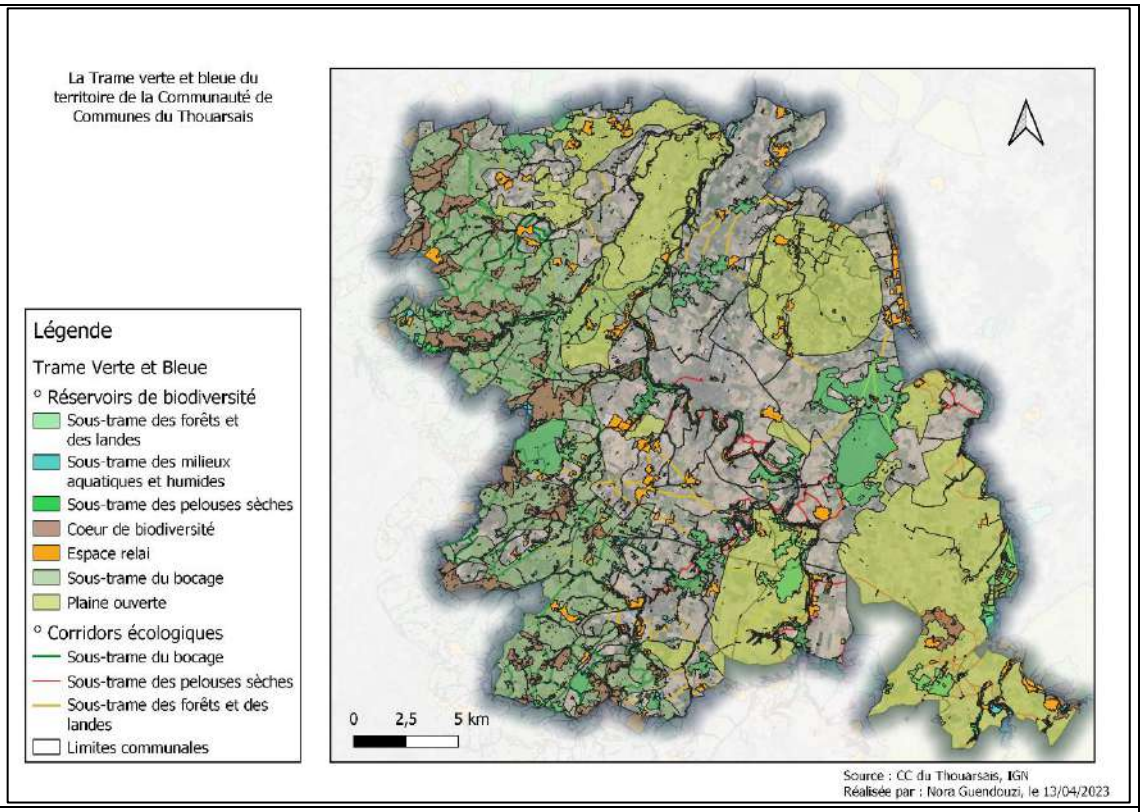
			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier.	☐	☒	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est **pas** concerné par un plan de prévention des risques miniers. Il n'y a pas d'ancien bassin minier sur le territoire, de ce fait le Thouarsais n'est pas concerné par le risque minier.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine.	☒	☐	Le Plan local d'urbanisme intercommunal du Thouarsais est concerné par des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Le territoire est reconnu par le label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire ». Les deux SPR de l'intercommunalité sont situés sur la commune de Thouars et la commune déléguée de Oiron. Le Site Patrimonial Remarquable de Thouars cherche à conserver son identité historique à travers la mise en valeur du site du château, de ses ensembles datant du XIXème siècle à caractère urbain, de son centre historique dense et des secteurs d'identité ouvrière et cheminote. Le Site Patrimonial Remarquable de la commune déléguée de Oiron démontre la richesse patrimoniale du territoire. La présence du château d'Oiron, de la collégiale Saint-Maurice, de la Pierre à Pineau et de l'église Saint-Martin-les-Baillargeaux ont permis au territoire d'être désigné de « Petite Cité de Caractère » en 2014.

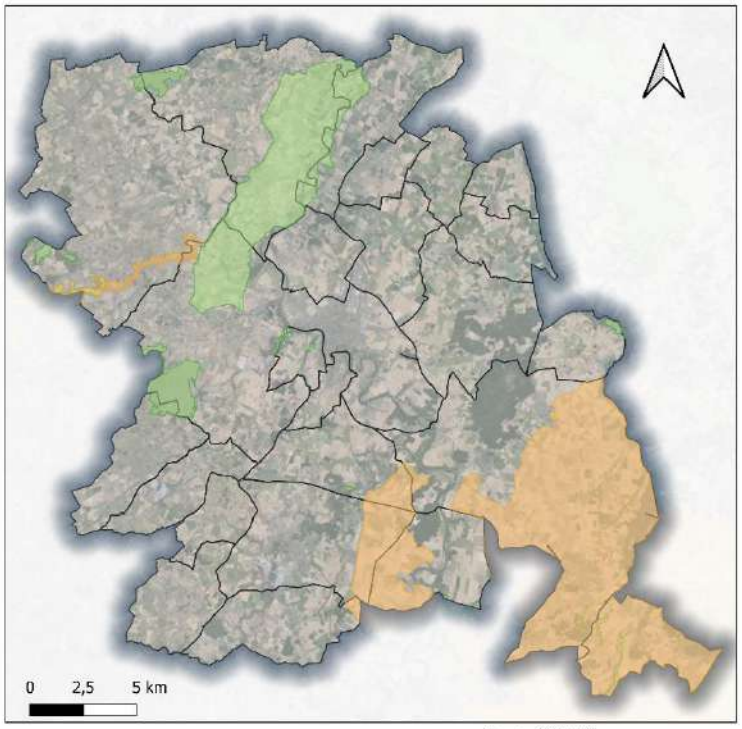
			
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine.	☒	☐	Le PLUi du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par des abords des monuments historiques. La collectivité compte 44 monuments historiques protégés. Parmi ces 44 monuments : - 20 sont des monuments historiques classés. - 22 sont des monuments historiques inscrits. - 2 sont des monuments en protection mixte, c'est-à-dire qu'une partie est inscrite et l'autre est classée. La ville de Thouars ne compte pas moins de 15 monuments protégés. Elle regroupe de nombreux immeubles, maisons, tours, hôtels et remparts ayant une importante richesse patrimoniale. Oiron, Saint-Martin-de-Sanzay et Argenton-l'Église sont les trois autres communes qui concentrent du patrimoine protégé. Sur l'ensemble du territoire du Thouarsais nous pouvons retrouver : - Du patrimoine religieux : 14 édifices qui sont des églises, en majorité, mais aussi des chapelles et des abbayes. - Des châteaux : nous pouvons en compter 11. Ce sont ceux qui sont principalement concernés par une protection dans le Thouarsais. - Du patrimoine lié à la rivière : il y a la présence de 5 ponts et 1 moulin sur le territoire ainsi que 2 dolmens et menhirs. - Du patrimoine architectural : il se manifeste par la présence d'immeubles, de maisons, d'hôtels, de tours ou encore de remparts. <u>L'emplacement des monuments historiques et leur caractérisation</u> :

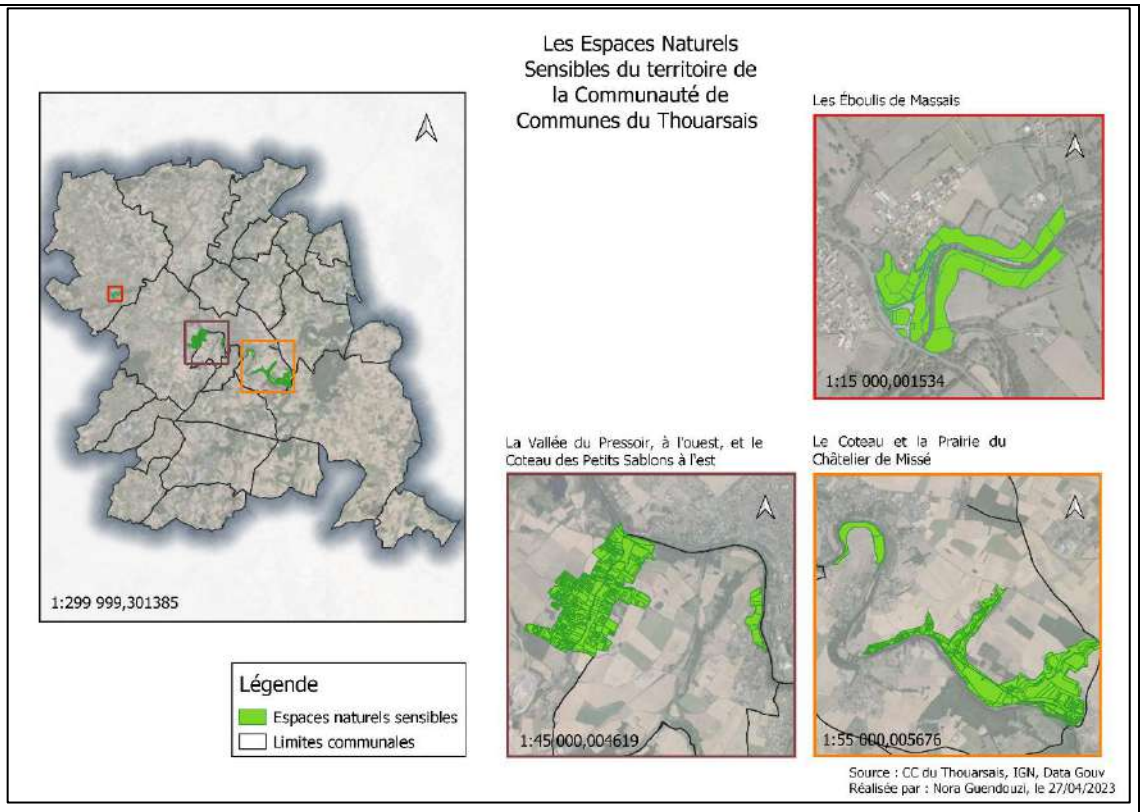

CA du Choletais
CA Saumur Val de Loire
CC du Pays Loudunais
CA du Bocage bressuirais
CC Airvaudais-Val du Thouet
Bouillé-Loretz
Saint-Pierre-à-Champ
Cersay
Loretz-d'Argenton
Saint-Martin-de-Sanzay
Argenton-l'Église
Brion-près-Thouet
Saint-Cyr-la-Lande
Val-en-Vignes
Bouillé-Saint-Paul
Tourtenay
Saint-Martin-de-Macon
Sainte-Verge
Louzy
Massais
Sainte-Radegonde
THOUARS
Mauzé-Thouarsais
Saint-Jacques-de-Thouars
Thouars
Saint-Léger-de-Montbrun
Pas-de-Jeu
Saint-Jean-de-Thouars
Missé
Coulonges-Thouarsais
Taizé-Maulais
Oiron
Brie
Luzay
Luché-Thouarsais
Plaine-et-Vallées
Sainte-Gemme
Saint-Varent
Saint-Jouin-de-Marnes
Saint-Généroux
Pierrefitte
Glénay
Marnes
Monuments historiques
inscription partielle
inscription
protection mixte
classement partiel
classement
Immeubles classés
Inscrit
Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) :
Périmètre SPR de Oiron
Périmètre SPR de Thouars
Occupation du sol
Tâche urbaine
Forêts
Réseau routier
Voirie principale (niveau 1)
Voirie principale (niveau 2)
Voirie principale (niveau 3)
Réseau hydrographique
Limites administratives
EPCI
Commune
Commune déléguée
0
5 km
© aura - janvier 2019
Sources : BD Topo et DRAC Nouvelle-Aquitaine, 2018.

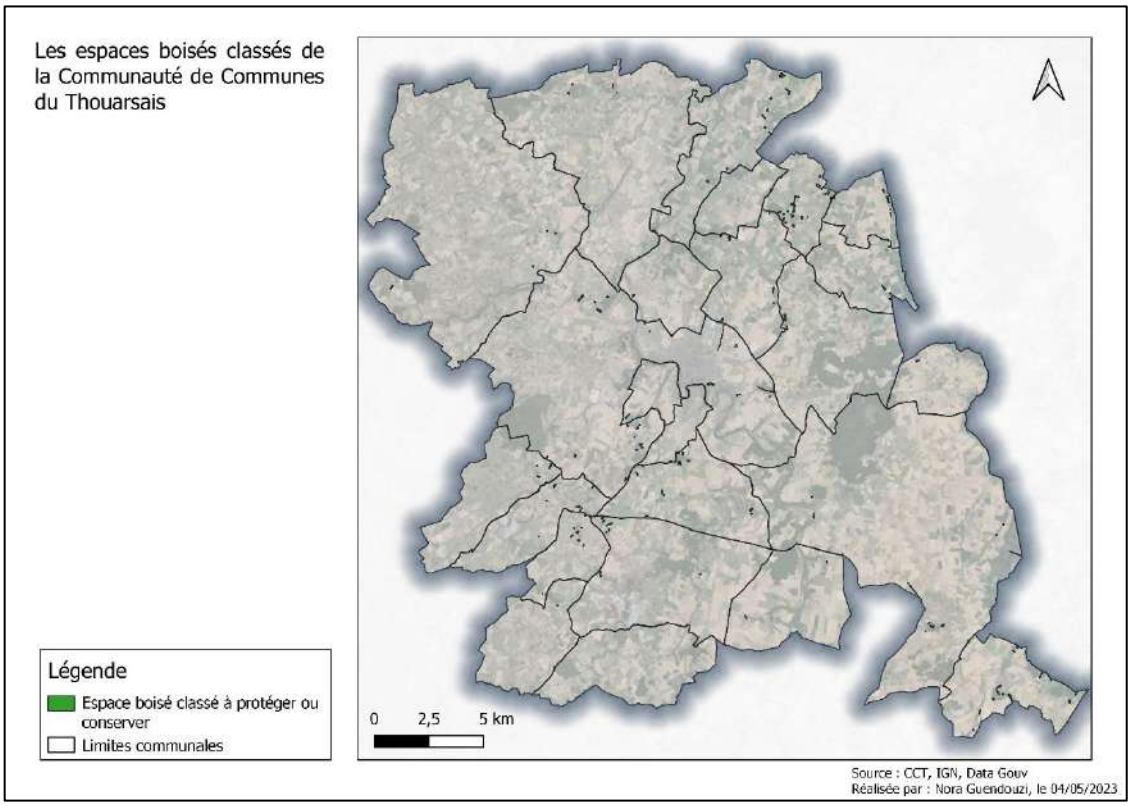
			
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.	☒	☐	Le PLUi du territoire est concerné par des zones humides. Une étude des zones humides a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi. Ces zones se manifestent sous différentes formes : mares, marais, zones humides de plateaux, zones humides de vallées. Les mares sont plus particulièrement présentes sur l'ouest du territoire thouarsais. Les zones humides du Thouarsais ont été inventoriées, en 2017, dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi. Ces zones sont rares sur certaines parties du territoire, telles que sur la commune de Val-en-Vignes ou sur la commune de Pas-de-Jeu.

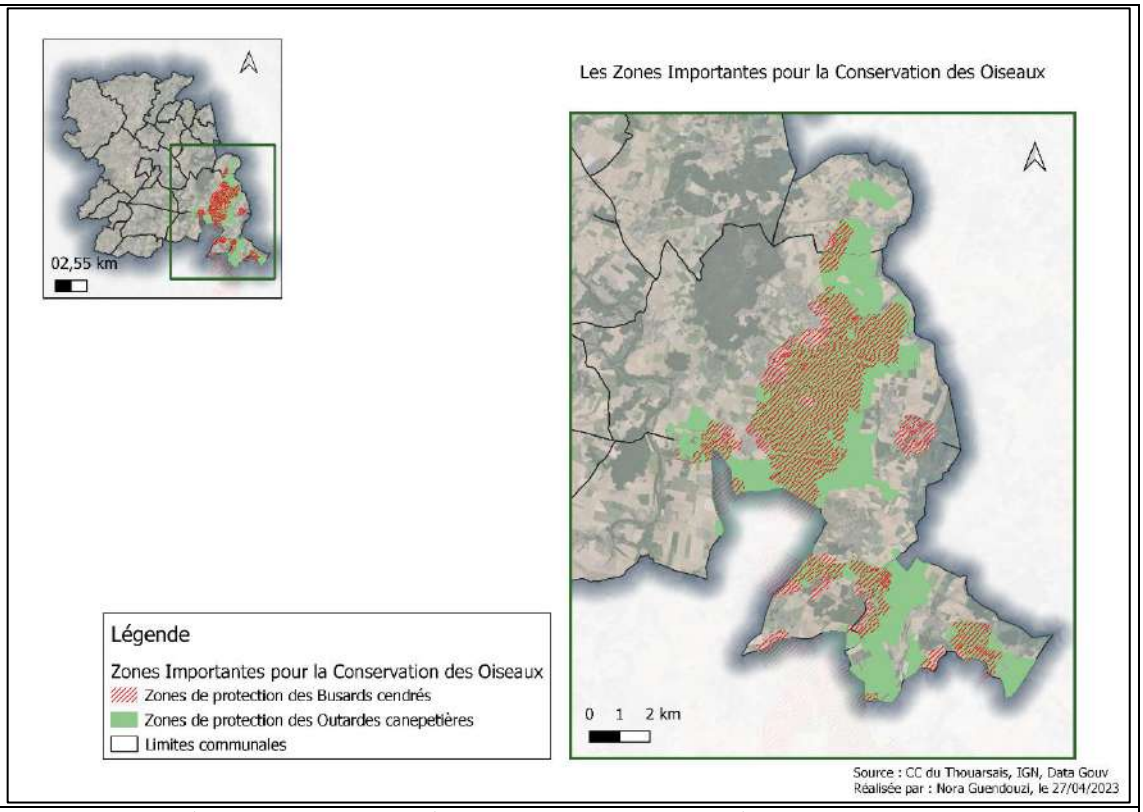
			Les zones humides de la Communauté de Communes du Thouarsais 
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique).	☒	☐	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par une trame verte et bleue. Dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi de la collectivité une étude sur la trame verte et bleue a été réalisée. La trame verte et bleue est composée de réservoirs de biodiversité ainsi que de corridors écologiques. Ce qui est contenu dans chacune de ces deux catégories est précisé dans la réalisation cartographie présente ci-dessous.

			
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement.	☒	☐	Le PLUi du territoire est concerné par des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Au total, sur le territoire du Thouarsais nous identifions 23 ZNIEFF qui se décomposent en ZNIEFF de type I et de type II : **20 ZNIEFF de type I** : La Vallée du Pressoir, la Vallée de l'Argenton-Madoire, l'Étang de Juigny, l'Étang des Brunetieres, la Vallée Carreau, la Vallée Rouget, la Vallée de la Saute aux Chiens, le Côteau de Rechignon, le Rochoux, l'Étang d'Audefois, le Parc Challon, la Plaine et Vallées d'Argenton-l'Église et de St-Martin de Sanzay, la Plaine de la Croix d'Ingrand, la Carrière de la Vallée des chiens, le Bois de la Pierre Levée, la Plaine de Saint-Varent/Saint Généroux, la Vallée des Vaux, la Butte de Moncoué, l'Étang du Magny et la Plaine de Saint-Jean-de-Sauves (**située hors de la Communauté de Communes du Thouarsais**), **3 ZNIEFF de type II** : La Vallée de l'Argenton, la Plaine d'Oiron à Thénezay et la Plaine du Mirebalais et du Neuvillois (**située hors Communauté de Communes du Thouarsais**). Les sites de la « *Plaine de Saint-Jean-de-Sauves* » et la « *Plaine du Mirebalais et du Neuvillois* », situés dans le département de la Vienne, sont cités ci-dessus car ils sont **en continuité** de la « Plaine d'Oiron à Thénezay ».

			Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais 
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme.	☒	☐	Le PLUi de la Communauté de Commune est concerné par des espaces naturels sensibles (ENS). Le territoire de l'intercommunalité compte 4 ENS, à savoir : - Les Éboulis de Massais ayant une surface de 2,17 ha. - La Vallée du Pressoir située à la fois sur la commune de Saint-Jacques-de-Thouars et Sainte-Radegonde-des-Pommiers, ayant une surface de 26 ha. - Le Coteau et la Prairie du Châtelier à Missé, ayant une surface de 13,60 ha. - Le Coteau des Petits Sablons à Saint-Jacques-de-Thouars, ayant une surface de 4,48 ha.

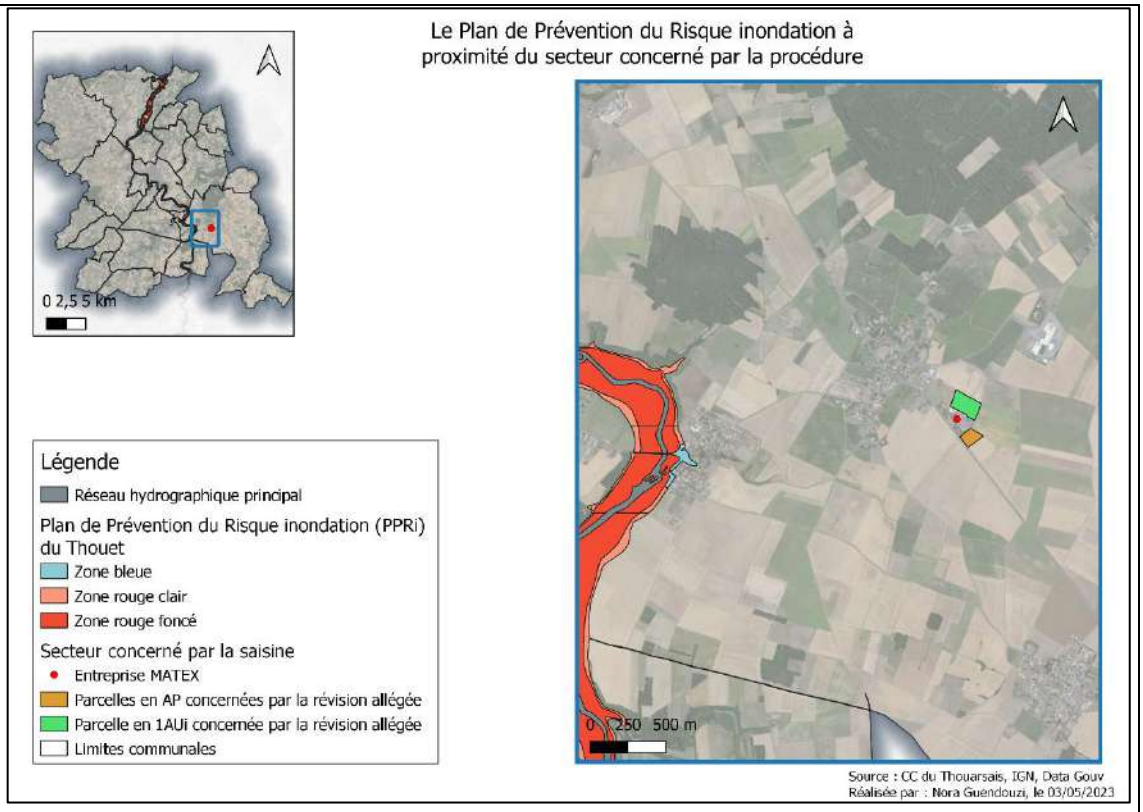
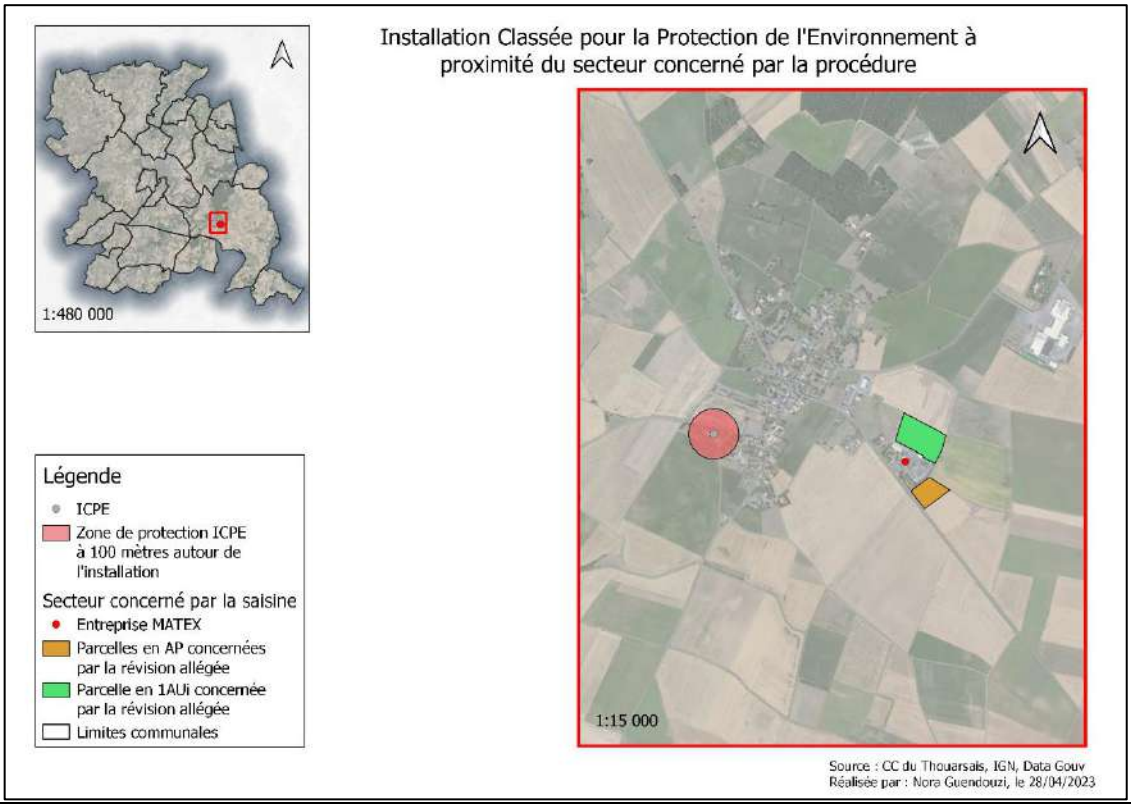
			
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement. - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code. - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code.	☐	☒	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est **pas** concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope, ni d'arrêté listant un espace comme une zone prioritaire pour la biodiversité. Il ne comporte pas d'arrêté de protection de biotope. Ce document d'urbanisme n'évoque également **pas** d'espace qui serait concerné par un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique ou comme une zone prioritaire pour la biodiversité.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de	☒	☐	Le PLUi du territoire est concerné par des espaces boisés classés. Les espaces considérés comme des espaces boisés classés sont : - Les massifs boisés inférieurs à 1 ha qui participent à la Trame Verte et Bleue.

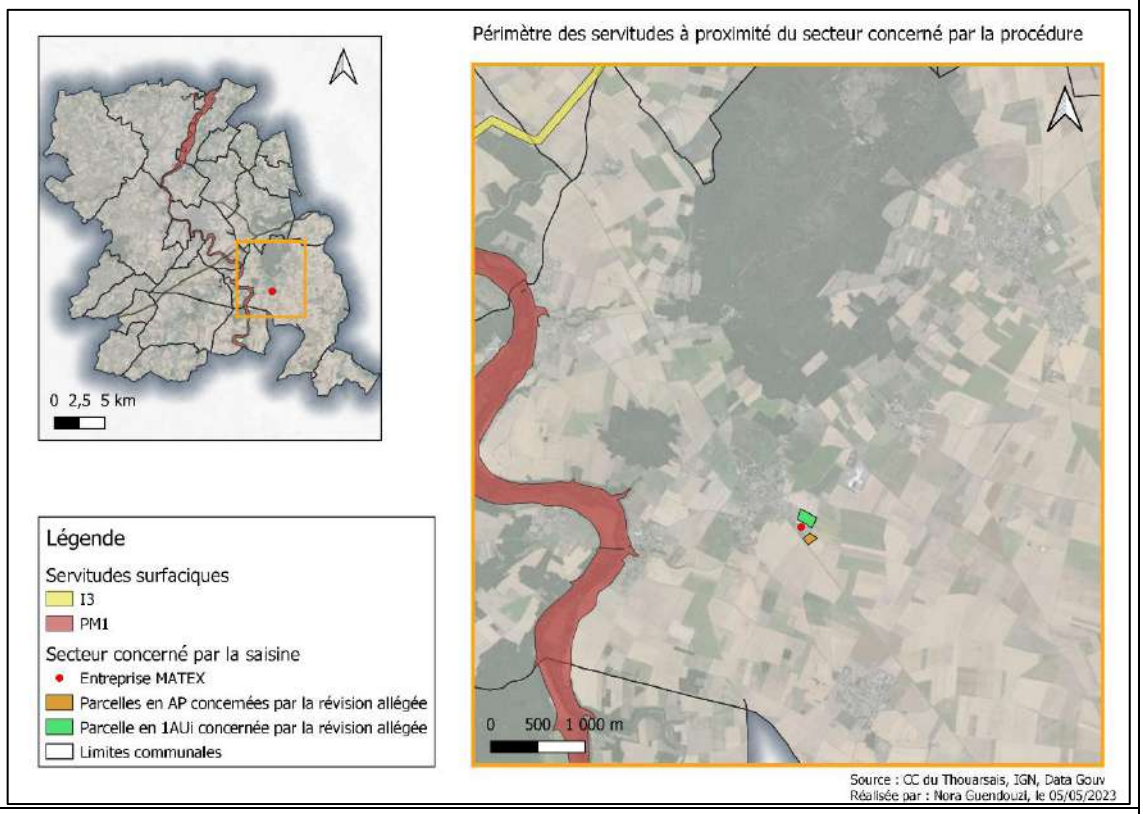
l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier.			- Les îlots boisés en cœur ou en limite des enveloppes urbaines participant à la diversité paysagère et écologique du territoire. Ils constituent des espaces relais pour la faune ou bien pour des espaces « tampons » limitant les nuisances sonores liées à des infrastructures ou participant à l'insertion paysagères des constructions. Au total, ce sont 103,77 ha d'espaces boisés qui sont protégés, dans le PLUi, au titre des espaces boisés classés. 
Autre protection.	☒	☐	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) qui se nomme « Les Plaines de Saint-Jouin-de-Marnes et d'Assais-les-Jumeaux ». Ce sont deux plaines céréalières ouvertes, ayant une superficie de 12 400 ha au total, qui sont situées au sud-est du territoire du Thouarsais. Cette zone a une importance dans la conservation des oiseaux. Elle a été identifiée comme un secteur de nidification du Busard cendré, de l'Outarde canepetière, de l'Œdicnème criard et du Pipit rousseline. C'est également une zone d'hivernage du Pluvier doré et du Vanneau huppé.



5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

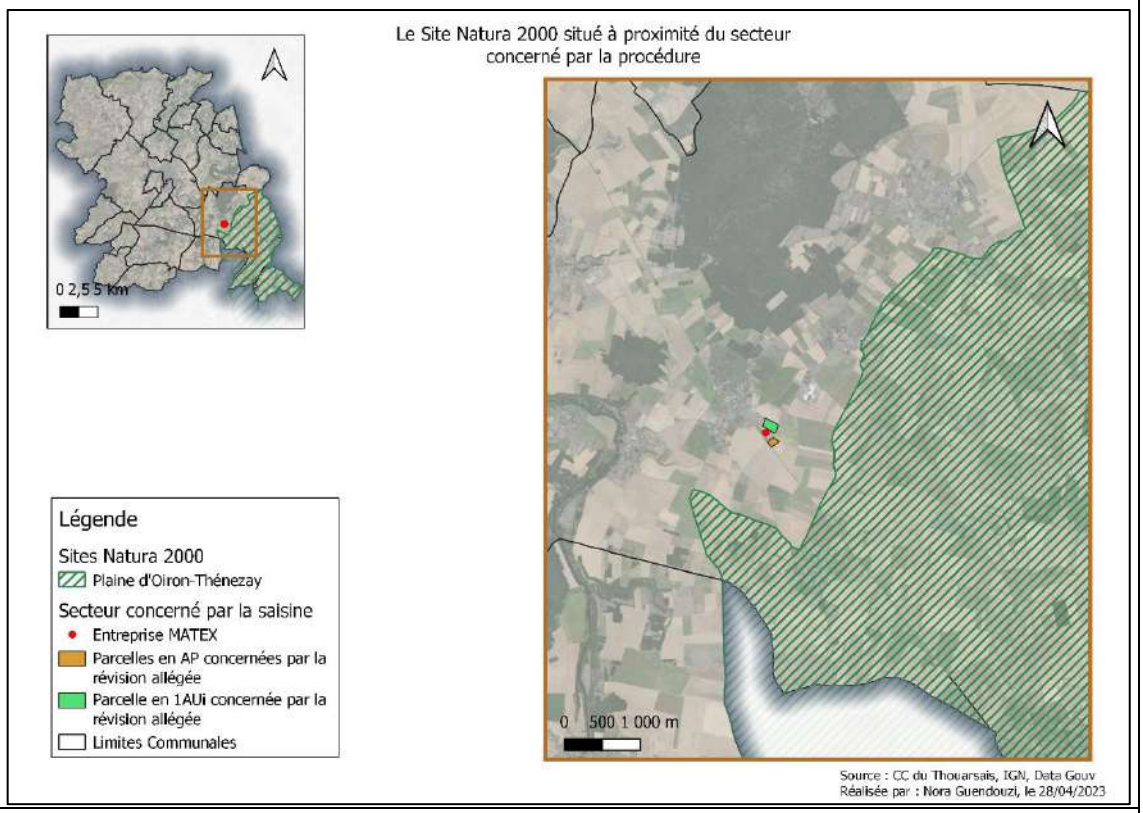
	Oui	*Non*	*Si oui, précisez*
Les dispositions de la loi Montagne.	☐	☒	Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est **pas** concerné par les dispositions de la loi Montagne.
Les dispositions de la loi Littoral	☐	☒	Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est **pas** concerné pas concerné par les dispositions de la loi Littoral.
Un plan de prévention des risques technologiques prévue à l'article L. 515-15 du code de l'environnement.	☐	☒	Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est **pas** concerné par un plan de prévention des risques technologiques.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine est concerné par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles. Il s'agit du Plan de prévention du risque inondation (PPRi) dont il est question. La commune déléguée de Taizé, sur laquelle se trouve le site concerné par la procédure de la saisine, est couvert par ce PPRi. Les zone les plus proches du secteur sont une zone rouge clair et bleue, situées à une distance **inférieure à 2 kilomètres** du secteur.

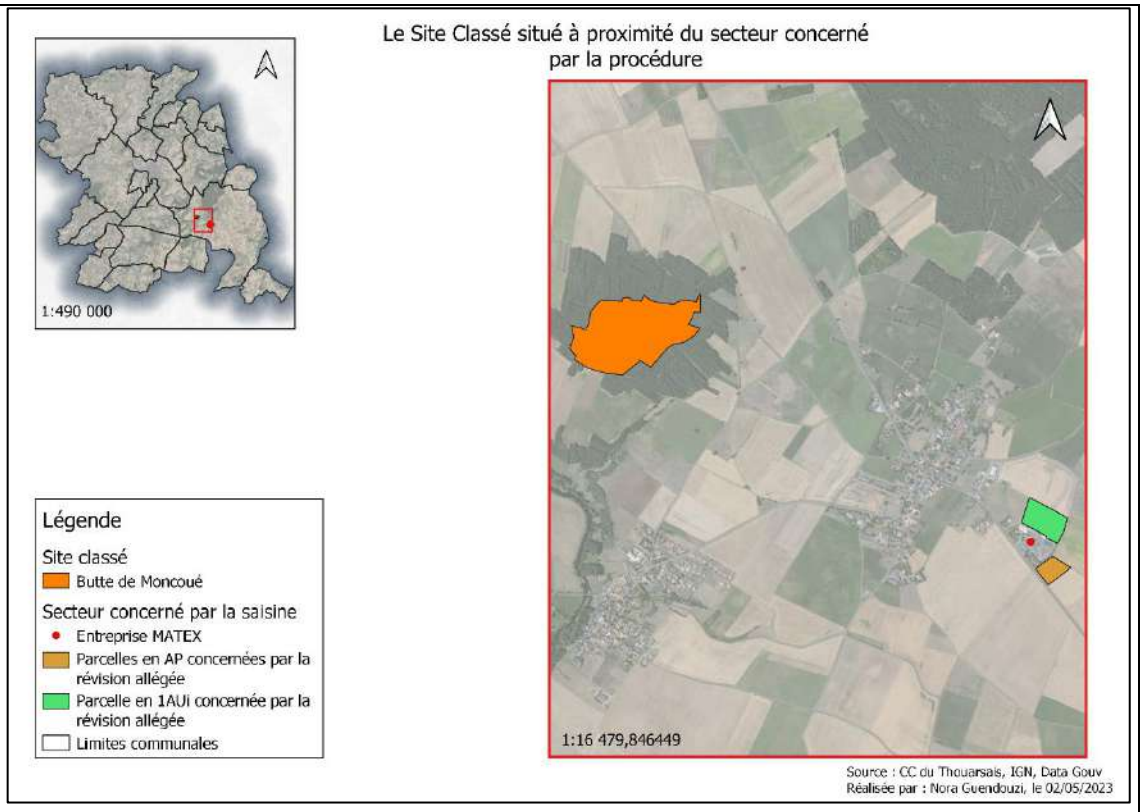
			
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement.	☐	☒	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est **pas** concerné par un périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La distance entre le périmètre des servitudes relatives aux ICPE et le secteur faisant l'objet de la procédure est **supérieure à 600 mètres**. 

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone institués en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement.	☐	☒	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est **pas** concerné par un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone institués en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement. Les servitudes situées à proximité sont les suivantes : - **I3** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, situées à une distance **inférieure à 5 kilomètres** du secteur concerné par la procédure. - **PM1** Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers, situé à une distance **inférieure à 2 kilomètres** du secteur concerné par la procédure. 
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier.	☐	☒	Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est **pas** concerné par un plan de prévention des risques miniers.
Autre protection.	☐	☒	

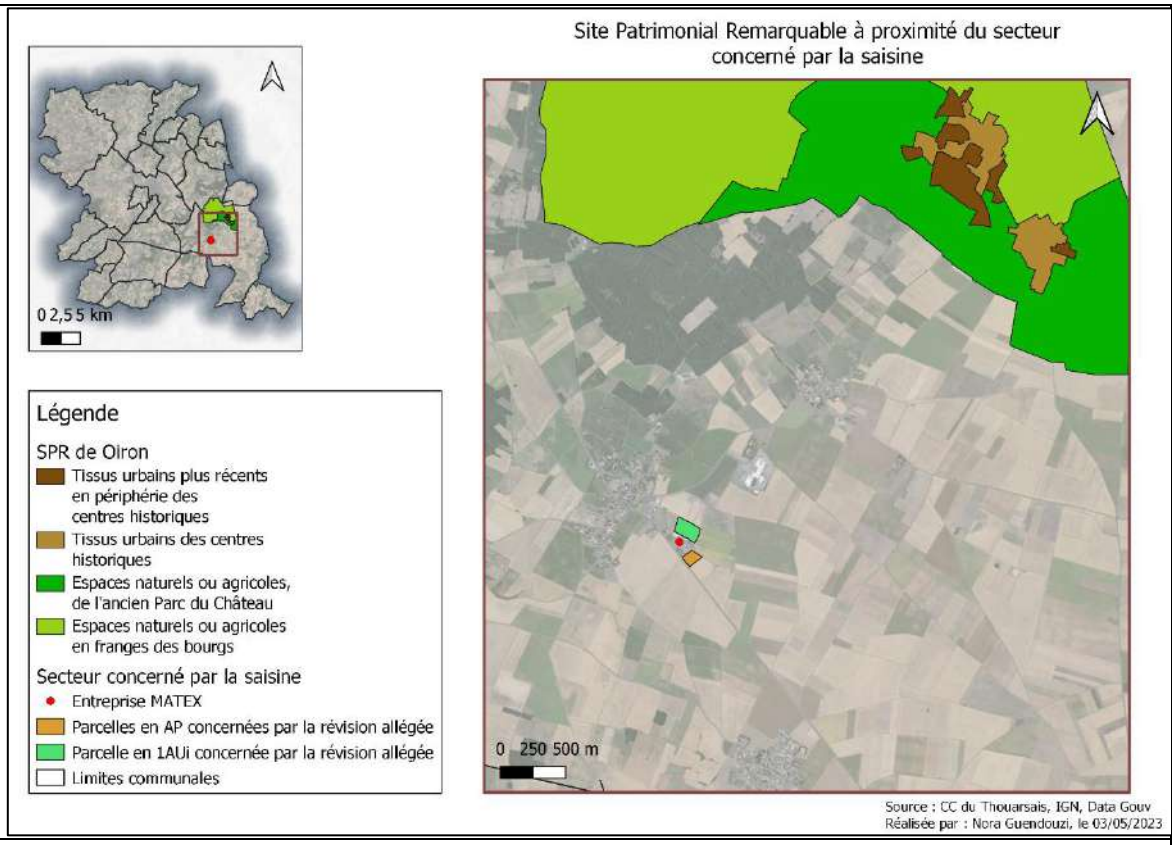
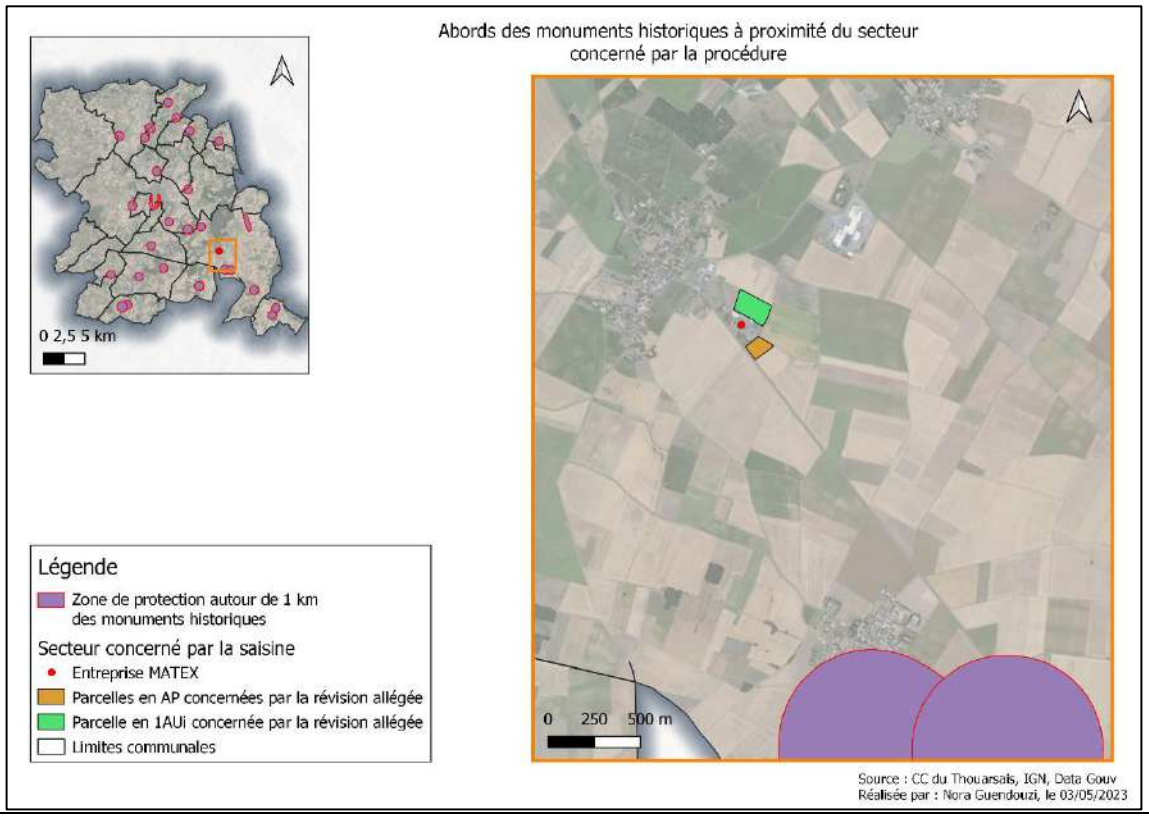
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

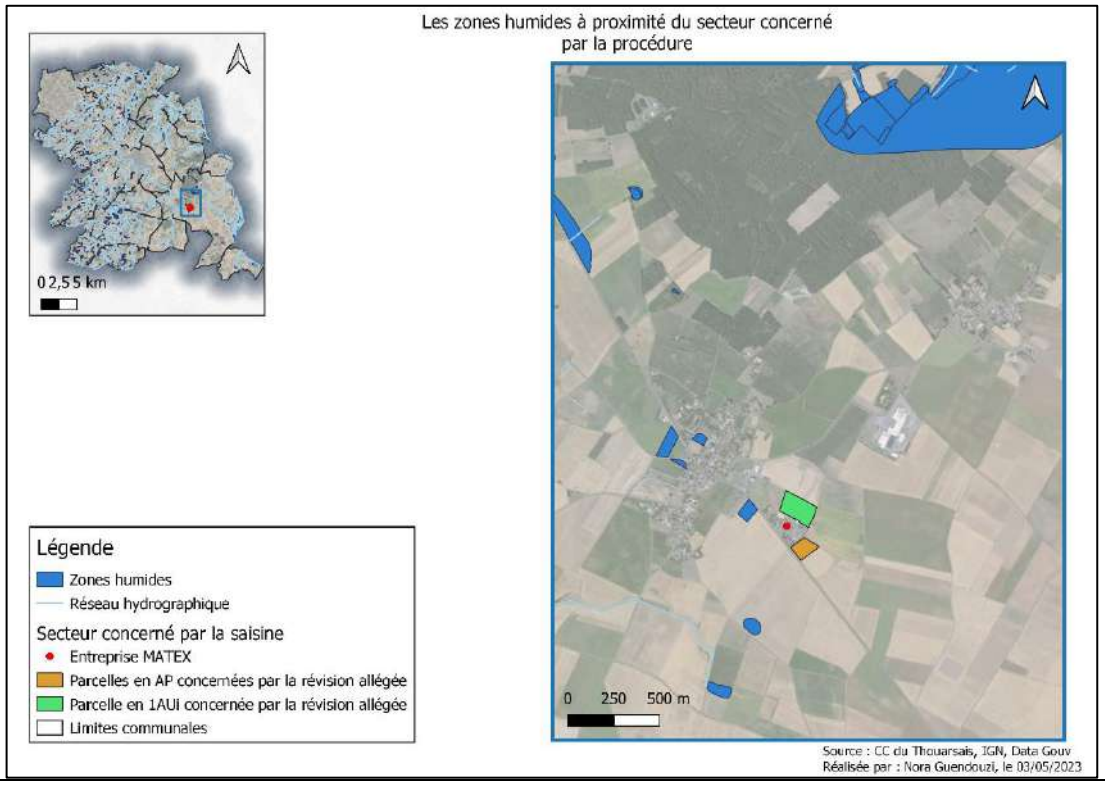
	Oui	*Non*	*Lequel et à quelle distance ?*
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'un site Natura 2000. Le site dont il est question est celui de la Plaine d'Oiron-Thénezay. Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale, située au sud du territoire (Code : FR5412014). La zone

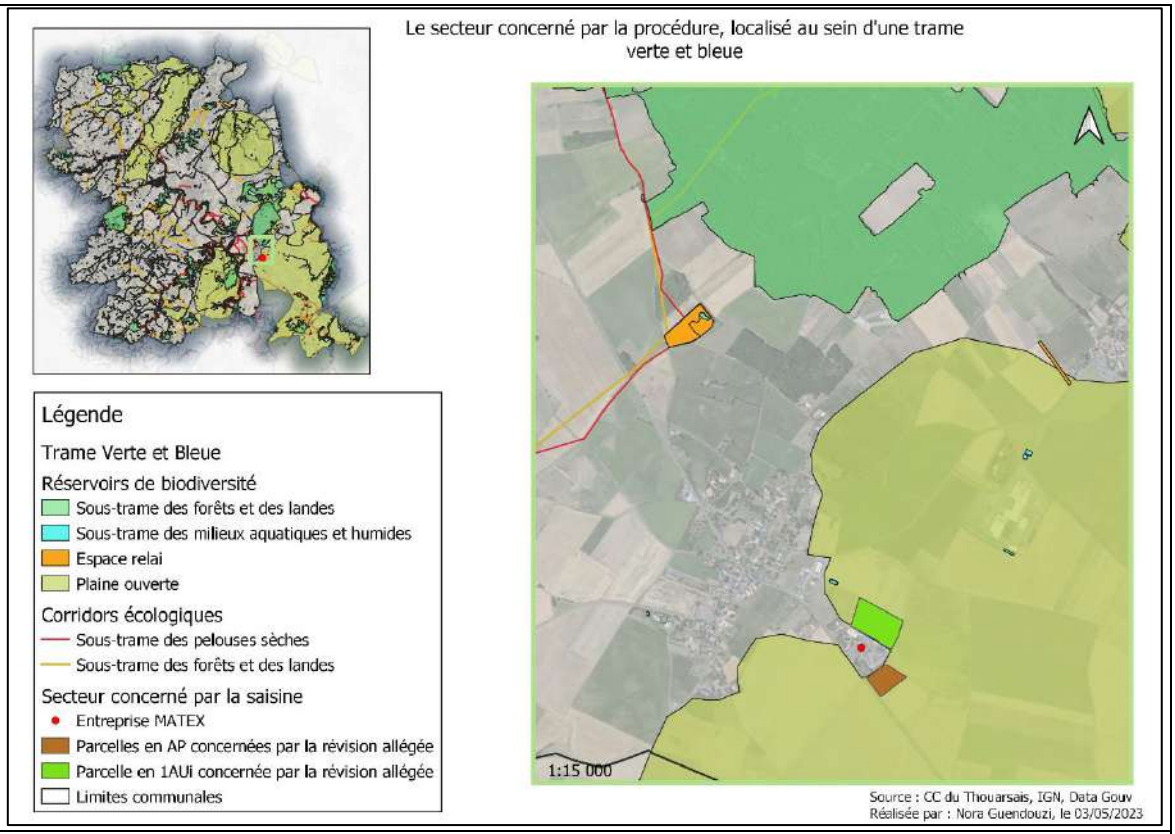
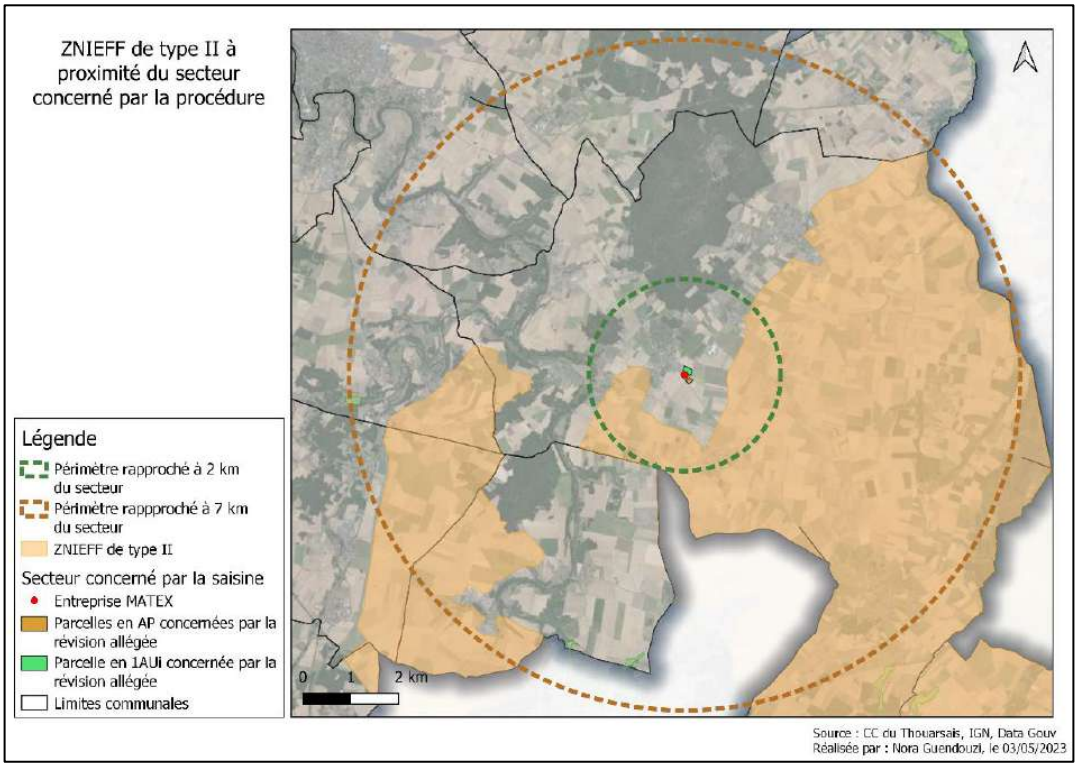
du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)			Natura 2000 se situe **à moins de 800 mètres** du secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine. 
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.	☐	☒	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe **pas** dans ou à proximité d'un cœur de parc national délimité.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement.	☐	☒	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe **pas** dans ou à proximité d'une réserve naturelle ou d'un périmètre de protection autour d'une réserve instituée. Au sein du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, il y a une réserve naturelle qui est celle du Toarcien. Elle est située entre la commune déléguée de Sainte-Radegonde et la commune de Sainte-Verge. Sa distance avec le secteur concerné par la procédure donnant lieu à la saisine est **supérieure à 13 kilomètres**.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'un site classé. Il s'agit de la butte de Moncoué qui se trouve sur la commune déléguée de Taizé-Maulais où est également localisée l'entreprise MATEX. La distance entre le site classé et le secteur concerné par la procédure donnant lieu à la saisine est **inférieure à 2 kilomètres**.

code de l'environnement.			

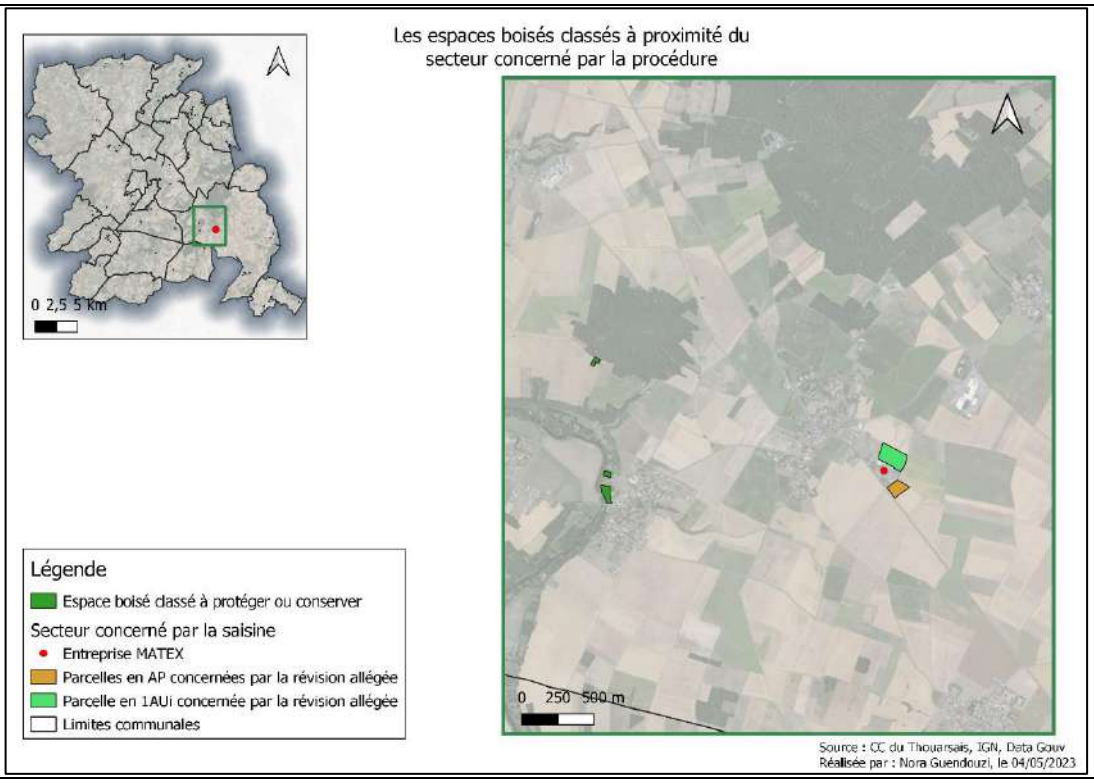
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il s'agit du SPR de Oiron qui est localisé dans la même commune que l'entreprise MATEX, à savoir Plaine-et-Vallées. Les espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château sont situés à **moins de 3 kilomètres** du secteur concerné par la procédure donnant lieu à la saisine. Concernant les espaces naturels ou agricoles en franges des bourgs, la distance qui les sépare du secteur est **inférieure à 3 kilomètres** également.

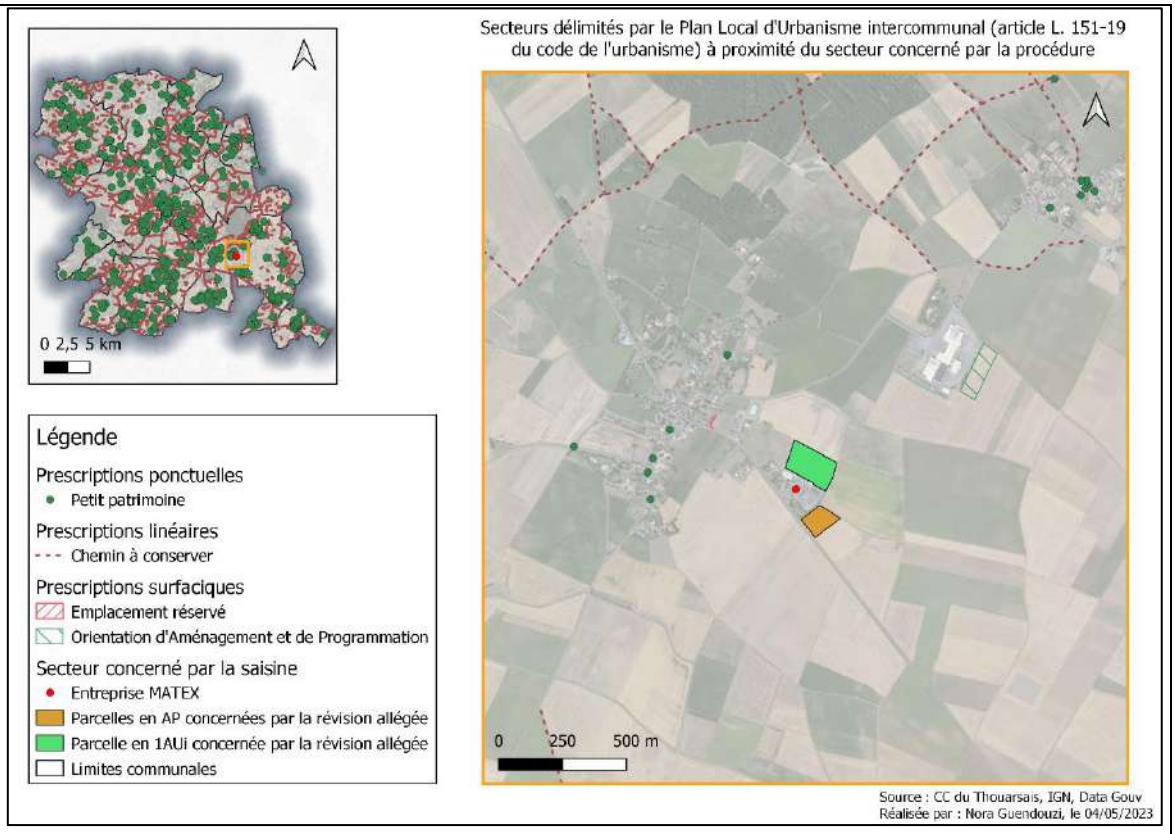
			
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'abords des monuments historiques. Deux monuments historiques se trouvent à proximité du secteur concerné par la procédure, ils sont situés au sud-est de ce dernier. Il s'agit d'un monument historique inscrit et d'un immeuble classé inscrit. Ils sont situés à une distance **inférieure à 2 kilomètres et à 2 kilomètres du secteur**. 

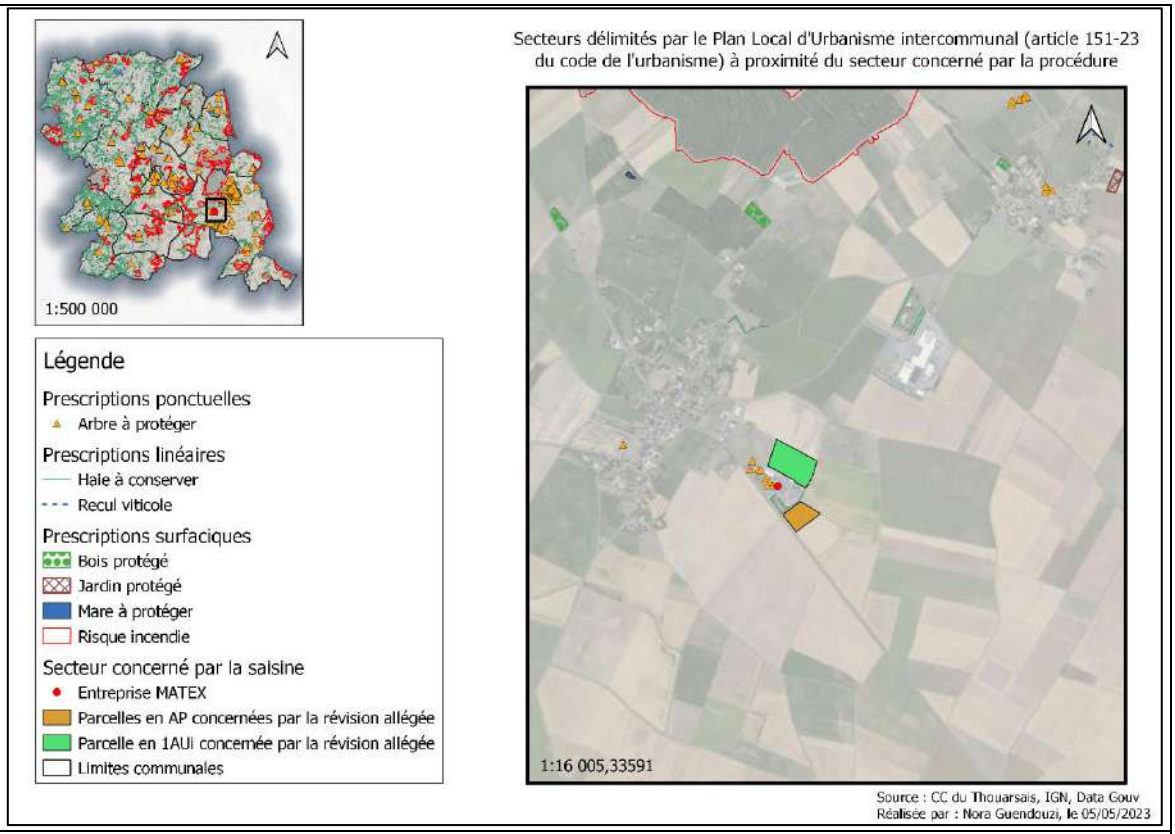
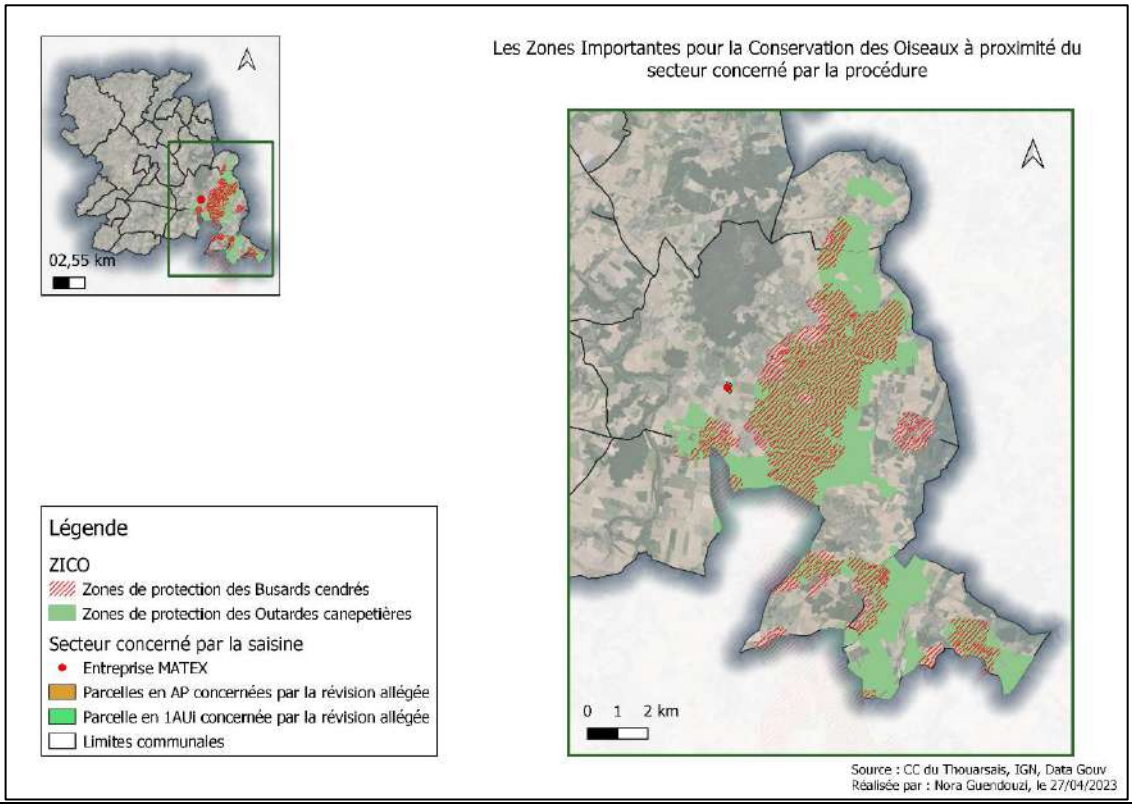
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité de plusieurs zones humides. Au sein de la commune de Plaine-et-Vallées, où est présente l'entreprise MATEX, des zones humides y sont localisées. La zone humide qui est la plus proche du secteur de la procédure est située à une distance **inférieure à 200 mètres**. 
D'une trame verte et bleue prévue l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique).	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe dans une trame verte. Il est **localisé au sein d'une plaine ouverte**. Le secteur est également situé à : - une distance **inférieure à 200 mètres** avec une sous-trame des milieux aquatiques et humide (*à l'ouest du site*). - une distance **inférieure à 2 kilomètres** avec deux espaces relais (*au nord et nord-est du site*). - une distance **inférieure à 2 kilomètres** avec une sous-trame des forêts et des landes (*au nord du site*).

			
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne situe à proximité d'une ZNIEFF de type II. À l'est et au sud du secteur, est présente la Plaine d'Oiron à Thénezay qui a une distance **inférieure à 2 kilomètres** avec ce dernier. À l'ouest du secteur, est présente la Plaine de Saint-Varent/Saint-Généroux qui a une distance **inférieure à 7 kilomètres** avec le secteur. 

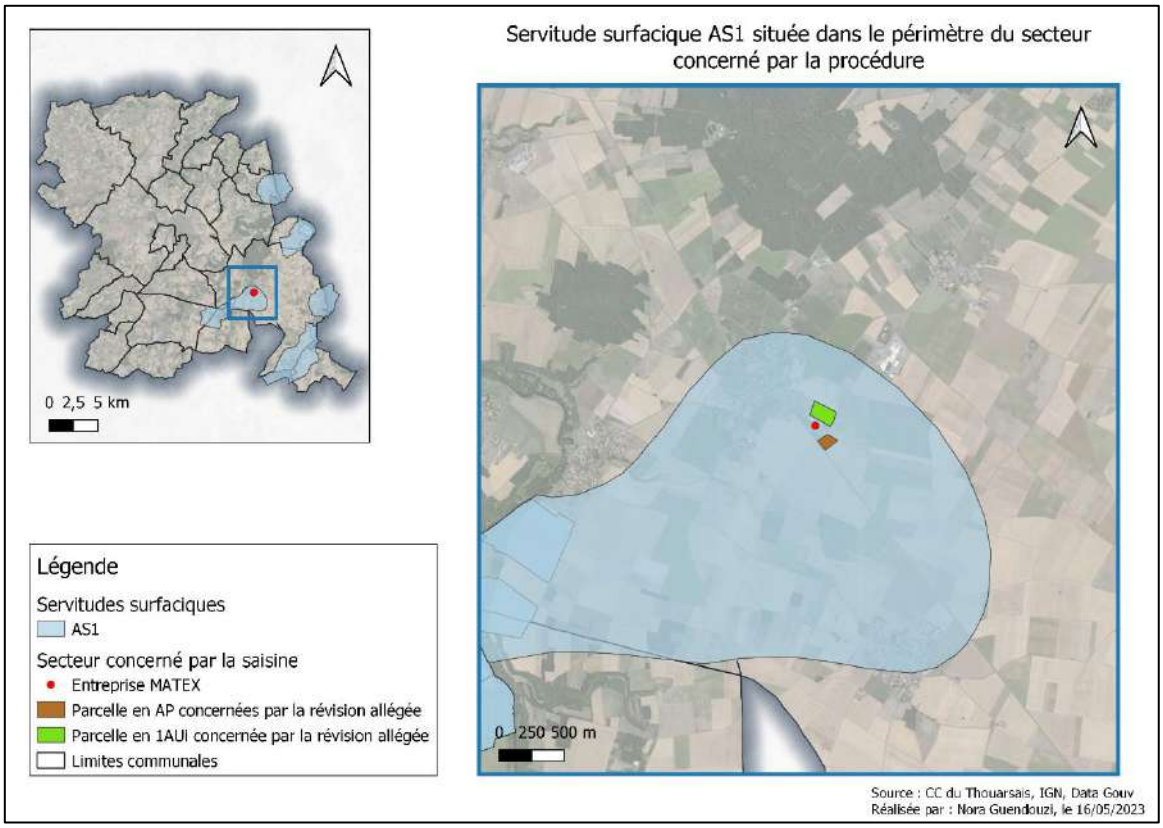
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme.	☐	☒	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe **pas** à proximité d'un espace naturel sensible. L'espace naturel sensible, étant le plus proche du secteur, est situé à une distance **supérieure à 3 kilomètres**. Il s'agit de la prairie du Coteau et la Prairie du Châtelier de Missé. La commune de Missé est une commune déléguée appartenant à la commune d'intégration de Thouars.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement. - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code. - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code.	☐	☒	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe **pas** à proximité : - d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, ni d'arrêté listant un espace comme une zone prioritaire pour la biodiversité. Il ne comporte pas d'arrêté de protection de biotope. - d'un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique. - d'un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité de plusieurs espace boisé classé (EBC). Les EBC situés les plus proches du secteur se trouvent à l'ouest de ce dernier, à une distance **inférieure à 2 kilomètres**. Plus au nord-ouest, un autre espace boisé classé est présent, il est à une distance **inférieure à 3 kilomètres**.

			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité de secteurs délimités par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Les secteurs concernés sont les suivants : - Au nord-ouest, est présent un emplacement réservé à une distance **inférieure à 500 mètres** du site concerné par la procédure. - À l'ouest, sont présents des petits patrimoines (puits, église) à une distance **inférieure à 600 mètres** du site concerné par la procédure. - Au nord, sont présents des chemins à conserver à une distance **inférieure à 2 kilomètres** du site concerné par la procédure.

			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.	☒	☐	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité de secteurs délimités par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les secteurs concernés sont les suivants : - Tout près du site concerné par la procédure, à l'ouest sont présents des arbres à protéger, à une distance **inférieure à 50 mètres** pour les plus proches et à une distance **inférieure à 200 mètres** pour les plus éloignés. Au nord-est, certains sont également présents à une distance **inférieure à 2 kilomètres**. - **Sur le site-même** concerné par la procédure, des haies à conserver sont présentes. Il y en a également au nord et nord-est du site, à une distance **inférieure à 600 et 800 mètres**. - Au nord du site, sont présents des bois protégés, à une distance **inférieure à 1 et 2 kilomètres**. - Au nord-est, est présent un jardin protégé, à une distance **inférieure à 2 kilomètres** du site concerné par la procédure. - Au nord-ouest, il y a la présence d'une mare à protéger, à une distance **inférieure à 2 kilomètres** du site concerné par la procédure. - Au nord, il y a la présence d'un secteur de risque incendie, situé à une distance **inférieure à 2 kilomètres** du site concerné par la procédure.

			
Autre protection.	☒	☐	Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine est situé à proximité d'une autre protection. Il s'agit des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) qui sont présentes sur la commune de Plaine-et-Vallées, où est présent le secteur qui fait l'objet de cette procédure. La distance entre les ZICO et le secteur faisant l'objet de la procédure est **inférieure à 800 mètres**. 

Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine est également situé au sein d'un périmètre d'une servitude surfacique AS1. Cette servitude désigne un « **Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine** ».



5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser :

6. Auto-évaluation

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

Voir note détaillée en annexe.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

La date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées est le 1er novembre 2023.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

- Réunion publique pour parler du projet avec les habitants de la commune de Plaine-et-Vallées.
- Consultation auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Réunion avec les personnes publiques associées pour avis.
- Comité de pilotage ou Conférence des Maires qui sera organisée.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- Enquête publique

☒ Oui

☐ Non

- Participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- Enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez lesquelles :

Autres, précisez les modalités :

8. Annexes

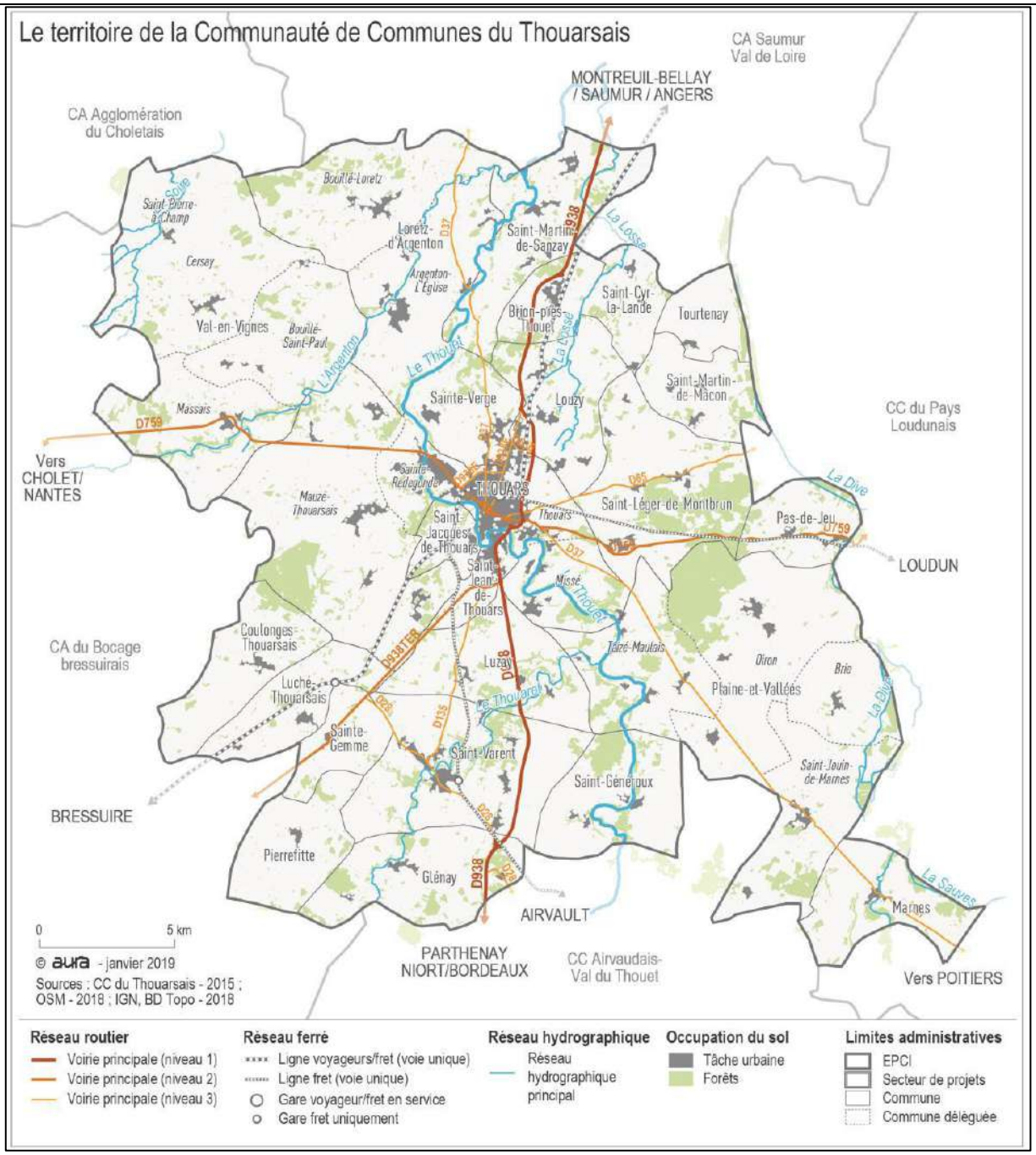
8.1 Annexes obligatoires

1	*Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés).*	☒
2	*Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (**rubrique 2.5**).*	☒
3	*L'auto-évaluation (**rubrique 6**).*	☒
4	*Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5, 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet (Non concerné par les rubriques 4.4, 4.5, 4.6).*	☒

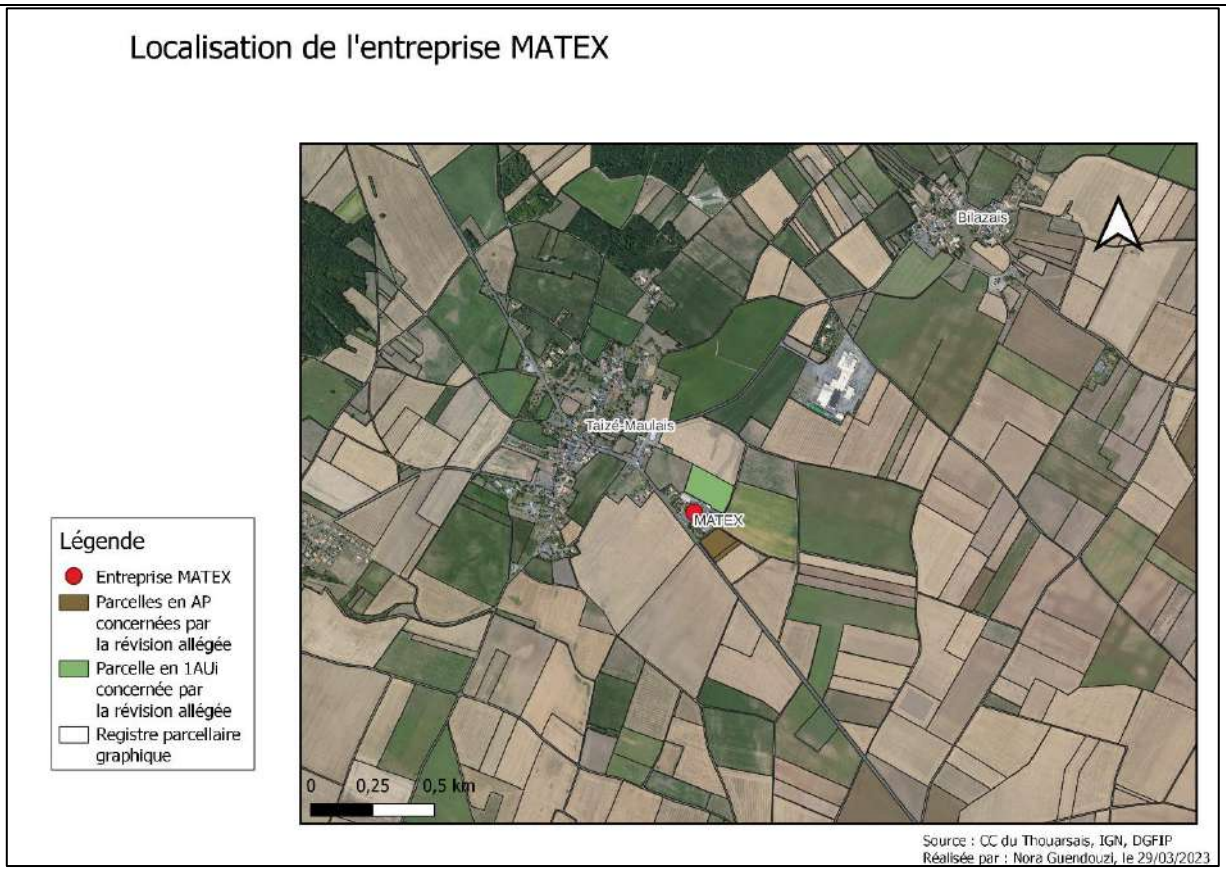
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent.

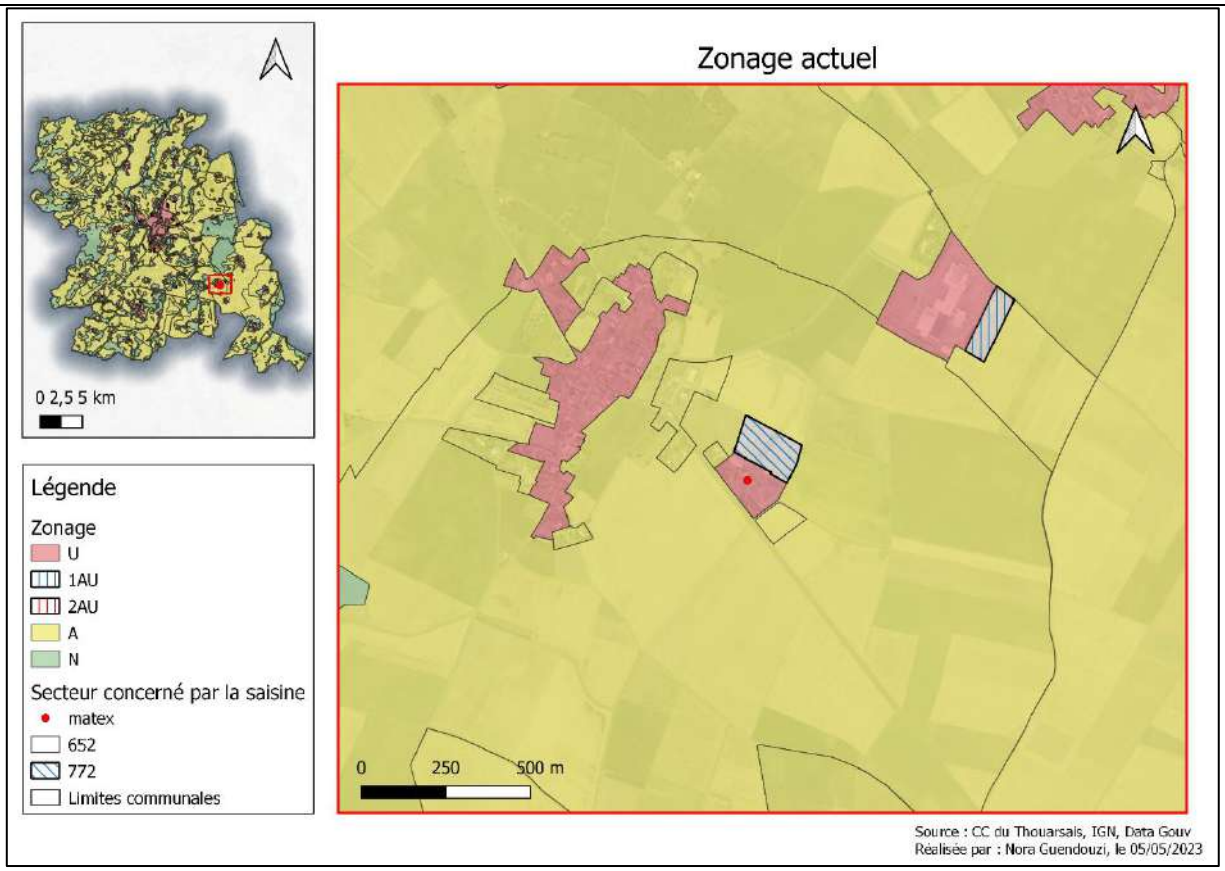
Annexe 1 – Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 2.4 Territoires (commune(s) ou EPCI) couverts par le PLUi :



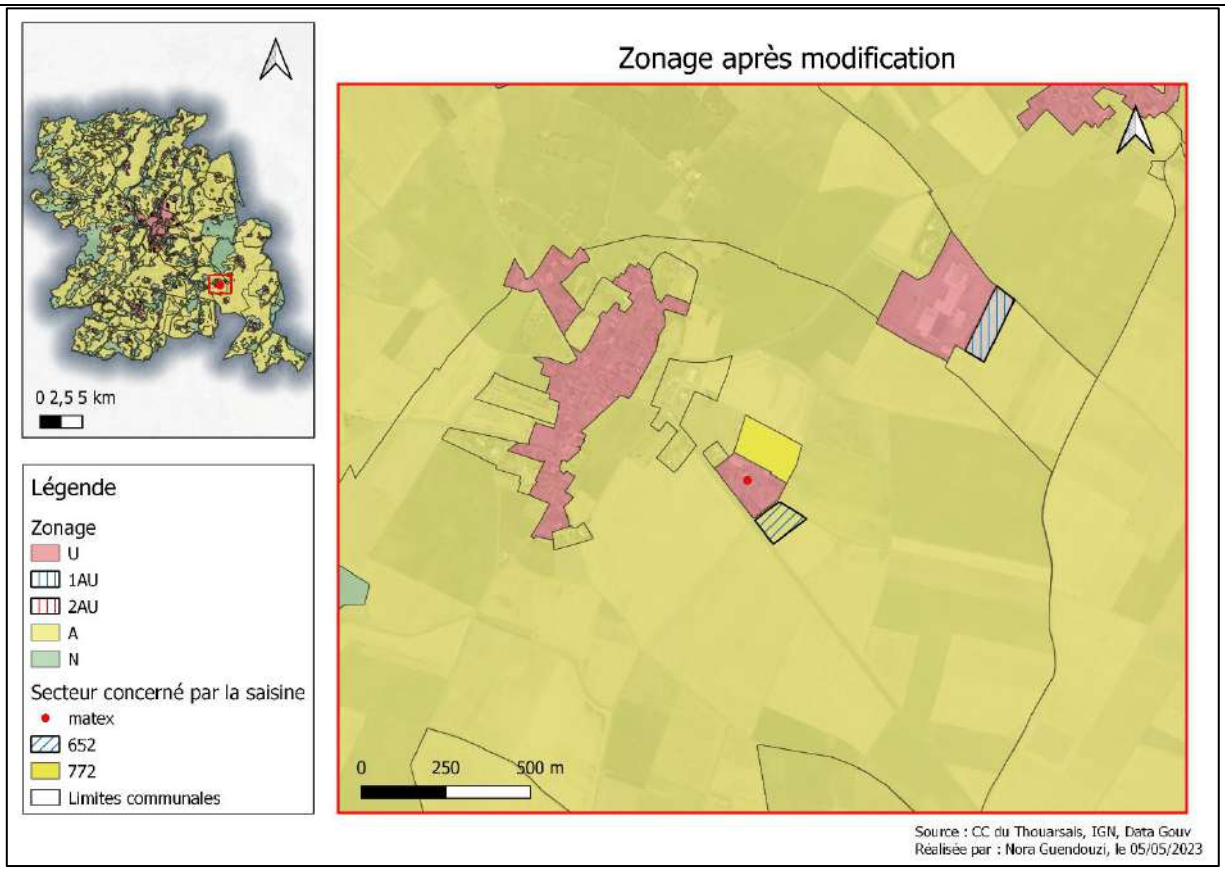
Annexe 2 – Localisation de l'entreprise MATEX. **Rubrique** : 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUi :



Annexe 3 – Zonage actuel. **Rubrique** : 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUi :



Annexe 4 – Zonage après modification. **Rubrique** : 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUi :



Annexe 5 – Auto-évaluation

La procédure de révision allégée s'inscrit dans une démarche d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au développement d'un projet sur le territoire en accord avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les objectifs définis au sein des documents cadres de planification (SCoT, PLUi, PCAET). Les adaptations du PLUi qui seront faites suite à la révision allégée n°3 prennent en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

L'objectif de cette révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est de modifier le zonage de parcelles afin de permettre à l'entreprise MATEX de faire le développement dont elle souhaite.
Les modifications souhaitées sont les suivantes :

- Classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), **initialement classée en Ap**, **en zone 1 AUi** à vocation d'activité industrielle.
- Classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), **initialement classée en 1AUi en Ap**.

Le secteur sur lequel l'entreprise souhaite effectuer son projet de développement est actuellement classé en Ap du fait que nous sommes en zone de captage périmètre éloigné. Les deux parcelles qui sont aujourd'hui classées en Ap, ont vocation à être classé en 1 AUi, suite à la révision allégée n°3. En revanche, le caractère « Ap » ne disparaitra pas de la zone car la parcelle qui était initialement prévue, dans le PLUi pour un futur développement de l'entreprise MATEX, va être reclassée en Ap. De plus, sa surface sera plus élevée de 9 645 m² que la surface des deux parcelles qui seront classées en 1 AUi, à la suite de la révision allégée. Une fois la procédure terminée, il y aura donc davantage de surface qui sera classée en Ap, qu'avant la révision allégée.
Le projet a donc pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation 12 186 m² et de repasser en zone agricole une surface supérieure.

De plus, les parcelles 321 H 652 et 321 H 654 qui ont aujourd'hui un zonage en Ap, **étaient autrefois classées en 1 AUi**. Elles étaient donc constructibles. À l'époque, l'ancien propriétaire de l'entreprise MATEX avait donc demandé à classer ces deux parcelles en Ap car il n'en avait pas l'utilité. Cependant aujourd'hui, le propriétaire actuel de l'entreprise MATEX souhaite faire construire sur ces deux parcelles. Si auparavant elles avaient pu être constructible alors aujourd'hui cela est également possible à la suite du changement du zonage de ces deux parcelles.

Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000 ?	Le secteur est situé à proximité d'un site Natura 2000 (*voir rubrique 5.3*). Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale, située à moins de 800 mètres. Cependant le projet dont il est question ici, n'affectera **pas** ce site Natura 2000. Les constructions prévues sur les parcelles concernées, par la révision allégée n°3, n'auront **pas** d'incidence sur le site Natura 2000 donc il est question. Les adaptation du PLUi, issues de sa révision allégée n°3, ne mènent **pas** à des travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements qui ne sont **pas** susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, d'autre part. **Aucune incidence potentielle n'est donc envisagée sur le site Natura 2000 le plus proche**.
La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	Les aménagements envisagés dans les zonages concernés par la procédure n'auront aucun impact sur : La ZNIEFF Plaine d'Oiron à Thénezay, de type II, présente à une distance d'environ 2 kilomètres du secteur. Les parcelles ne sont donc **pas** intégrées à cette ZNIEFF. La Communauté de Communes du Thouarsais possède sur son territoire une réserve naturelle : la réserve naturelle du Toarcien. **La procédure n'est pas concernée et n'a pas d'incidence sur cette réserve**. Le secteur est localisé au sein d'une Trame Verte et Bleue, plus précisément au sein d'une plaine ouverte. Cependant la parcelle qui aujourd'hui est constructible, au nord du site, de l'entreprise et qui était initialement prévue pour le développement de l'entreprise est **également** localisée au sein de cette plaine ouverte. Le fait « d'échanger » le zonage de parcelles qui déjà toutes comprises au sein d'une plaine ouverte n'aura donc pas d'impact. De ce fait, la procédure ne remet **pas** en cause la prise en compte des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue. **Aucun impact** sur l'espace naturel sensible et les espaces boisés classés étant les plus proches du secteur **n'est prévu** car ils sont à une certaine distance des parcelles concernées par la révision allégée n°3 (rubrique 5.3).

	Concernant les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), il y en a à une distance inférieure à 800 mètres du secteur concerné par la procédure. Cette distance reste moindre mais les parcelles dont il est question **ne sont pas comprises** à l'intérieure de ces ZICO. Il y a une petite distance qui fait **barrière** entre le projet d'aménagement qui va être en cours à la suite de la révision allégée n°3 et la frontière des ZICO. Des arbres à protéger sont situés tout proche du site, cependant ils sont situés à l'ouest du secteur, donc à gauche du site existant de l'entreprise MATEX or la procédure de révision allégée concerne les deux parcelles situées à l'est de l'entreprise. De ce fait, ces arbres ne seront donc **pas** impactés. La procédure n'a pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Les aménagements qui sont envisagés dans les zonages concernés par la procédure n'auront **pas** d'impact direct ou indirect sur l'environnement.
La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	La procédure en cours **respecte** les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi (*voir rubrique 4.2.3*). Oui la procédure a pour effet d'aménager deux parcelles agricoles (Ap) mais **en contrepartie** une autre parcelle sera requalifiée en Ap. Cela compensera, d'autant plus que cette parcelle a **une surface plus importante** que les deux parcelles qui ne seront plus classées en Ap mais en 1 AUi.
La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	Le secteur est à proximité de plusieurs petites zones humides, la plus proche étant à 200 mètres or elle est située à l'ouest de l'entreprise, de l'autre côté de la route et donc de ce fait, la procédure n'aura **pas** d'incidence sur une zone humide *(voir rubrique 5.3*).
La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	Nous sommes en zone de périmètre de protection de captage éloigné. Cependant, ici ce n'est pas l'arrivée d'une nouvelle entreprise dont il est question. **L'entreprise MATEX fait déjà partie de ce périmètre**. Les techniques de travail ne vont pas être modifiées et donc cela n'aura pas d'incidence sur le périmètre de captage. De plus, il y avait déjà une parcelle 1 AUi qui était ouverte à l'urbanisation et également dans cette zone de protection de captage, au nord de l'entreprise MATEX, et où l'entreprise aurait pu s'agrandir, sans contrainte. Cependant pour des raisons de processus industriel, deux autres parcelles ont été identifiées pour le développement de l'entreprise. Si la parcelle qui est actuellement en 1AUi avait été favorable aux

	souhaits de développement de l'entreprise MATEX alors ils s'y seraient installés pour leur développement. De ce fait, la procédure n'a **pas** d'impact sur le périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. La procédure ne remet **pas** en cause la stratégie de préservation de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable.
La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	Le projet n'impacte **pas** de site inscrit ou classé, de site archéologique. Le site inscrit, le plus proche du secteur est celui de la butte de Moncoué, situé à environ 2 kilomètres des parcelles concernées par la procédure. Ce site est situé bien au nord du secteur. **Aucune incidence** n'aura lieu sur ce site, suite aux aménagements réalisés, à l'issue de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi. L'emprise de la procédure n'est concernée par **aucun** périmètre de protection de Sites Patrimoniaux Remarquables. Les éléments les plus proches sont situés à environ 3 kilomètres. Il s'agit des : - Espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château. - Espaces naturels ou agricoles en franges des bourgs. Ces espaces sont suffisamment éloignés du secteur dont il est question. **Aucune incidence** n'est à prévoir concernant ces sites. Des abords de monuments historiques sont également présents au sud du secteur concerné par la procédure. Ils sont à une distance d'environ 2 kilomètres de ce dernier, plutôt éloignés et de ce fait ne seront **pas** impactés par les aménagements qui seront effectués par l'entreprise MATEX. Les objectifs de protection de ces différents sites seront **inchangés** à la suite de la procédure. Le site en question ne se situe à l'intérieur **d'aucun périmètre de protection**.
Risque ou aléa naturel, risque technologique, minier	Le secteur de la procédure qui concerne la révision allégée n° 3 ne se situe **pas** sur des zones concernées par les risques naturels prévisibles. Le Plan de Prévention du Risque inondation est **suffisamment éloigné** du secteur concerné par la procédure. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement en fonctionnement n'est présente à moins de 600 mètres du secteur concerné par la procédure. Cette ICPE a une localisation qui reste **suffisamment éloignée** du secteur dont il est question.

Pollution, air, climat, énergie, nuisances	La procédure n'est **pas** concernée par des sites ou sols pollués répertoriés sur la base de données BASOL et sur la base de données BASIAS **également**. La procédure n'aura **pas** d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat. Le secteur concerné par la procédure n'est pas entouré d'habitation et donc **les risques de nuisances sont faibles**. La phase de chantier pourra provoquer des nuisances tels que de la poussière ou des bruits mais **cela ne gênera pas** car les parcelles concernées sont entourées du site existant de l'entreprise MATEX et de terres agricoles. La mobilité ne sera également **pas** impactée car le passage permettant d'aller du site de l'entreprise MATEX aux parcelles qui vont être aménagées se fait par un petit chemin entre les deux sites et non pas, par la route principale. De ce fait, les usagers ne seront donc **pas** impactés. La procédure n'a **pas** d'incidence sur la pollution, l'air, le climat, l'énergie et ne créée **pas** de nuisance.

Le présent projet de révision allégée du PLUi :

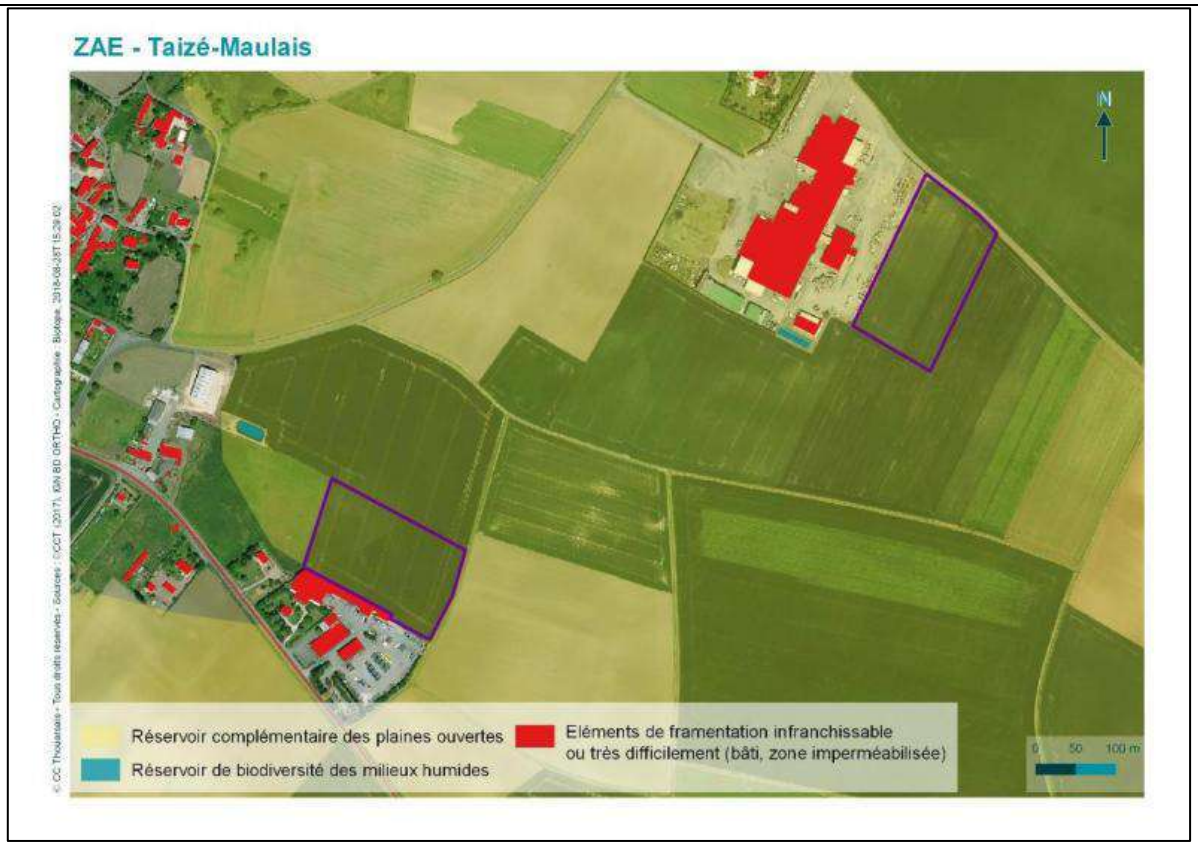
- Donne des surfaces constructibles supplémentaires en zone naturelle et agricole, cependant cela est largement compensé par la requalification d'une parcelle, ayant une surface supérieure, en zonage Ap.
- Ne génère pas d'impact notable sur l'environnement.
- Ne génère pas d'impact sur l'activité agricole.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présents ci-dessus, nous pouvons considérer que l'adaptation du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, une fois la révision allégée n°3 effective, ne génèrera **pas** d'impact et/ou d'incidence négative supplémentaire sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial approuvé en février 2020.

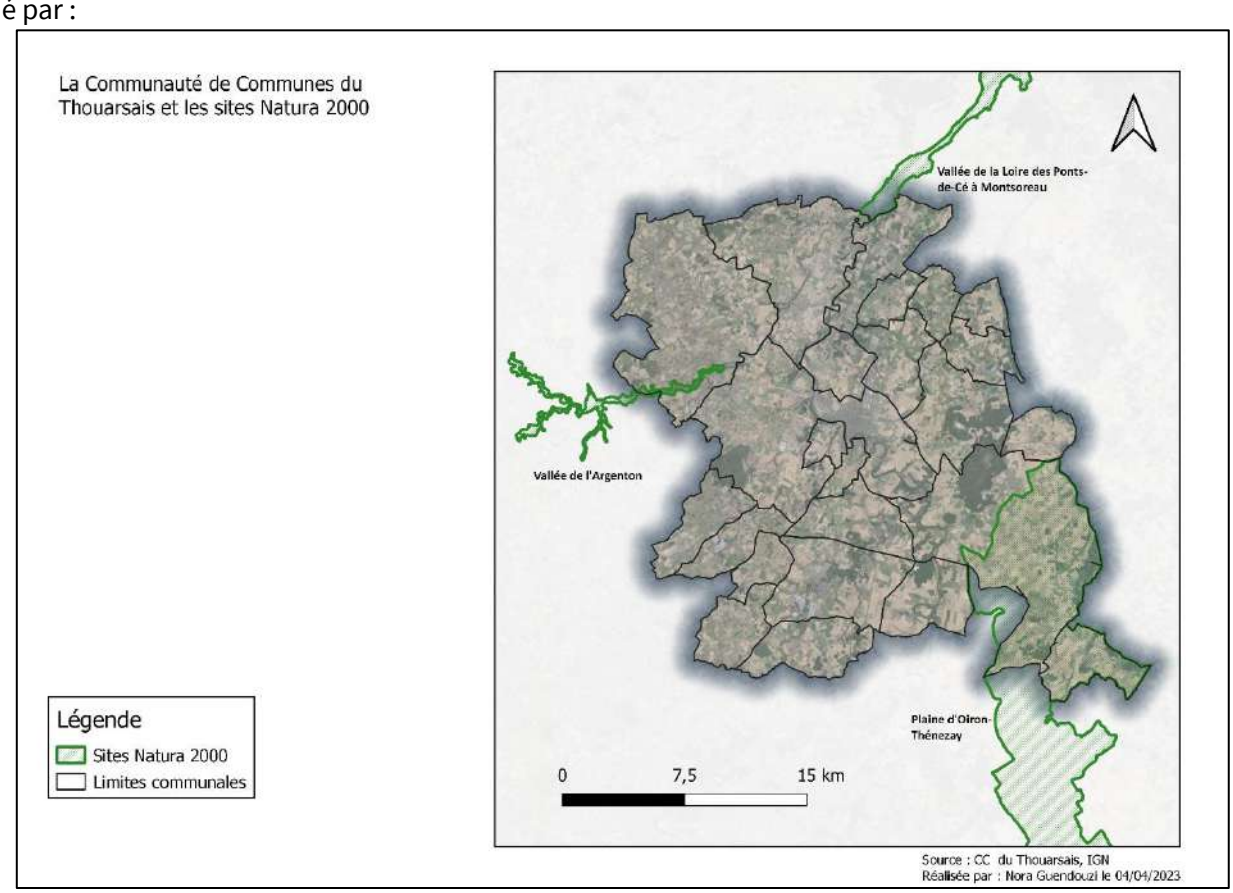
Annexe 6 – Les objectifs fixés en matière de limitation de l'étalement urbain et de requalification des centres. **Rubrique** : 4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

	Evolution 2002-2015 (ha)		Objectif à 10 ans (ha)	
	Période (ha)	Moyenne/an (ha)	Période (ha)	Moyenne/an (ha)
Habitat	+357	+26	+100	+10
Economie (y compris zones commerciales)	+121	+9	+50	+5
Equipements et infrastructures	+106	+8	+40	+4
Total PLUi CC du Thouarsais	**+584**	**+42**	**+190**	**+19**

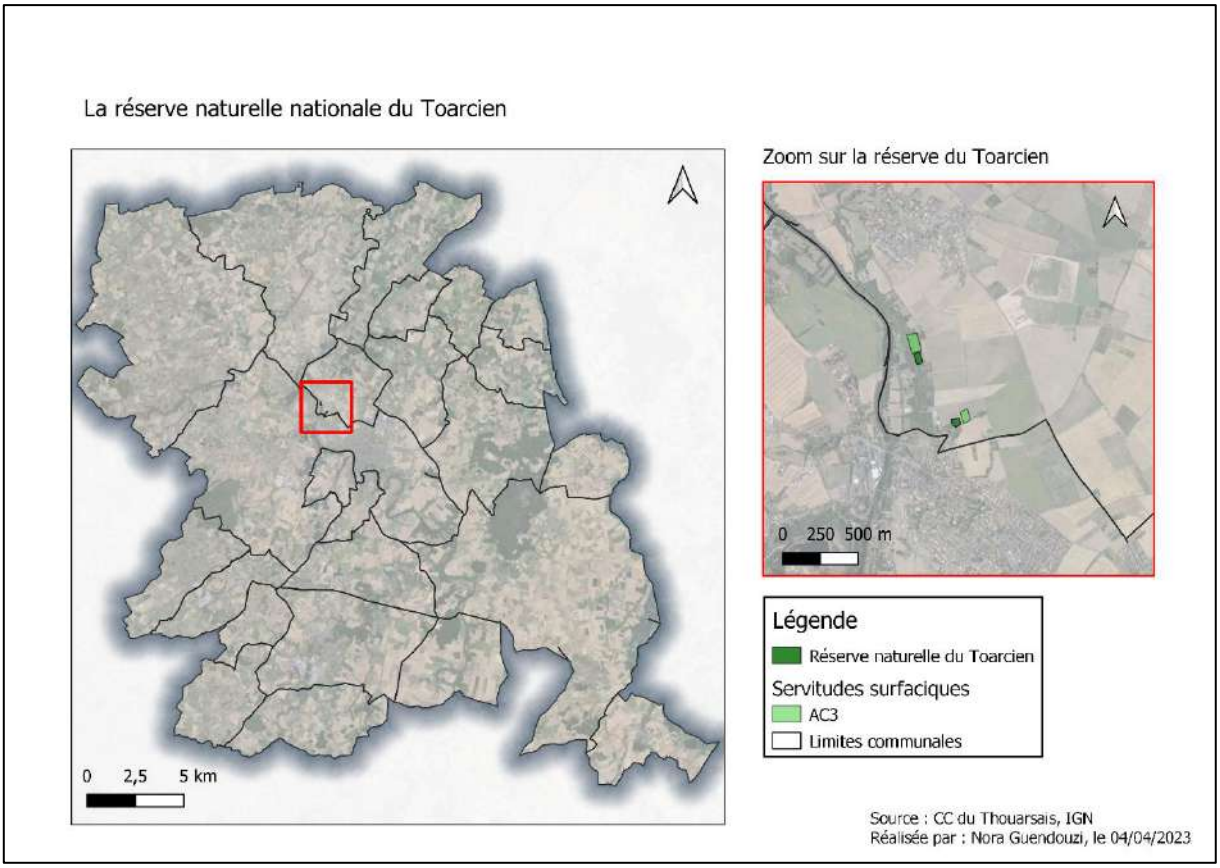
Annexe 7 – ZAE de Taizé-Maulais. **Rubrique** : 4.3.2 Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation :



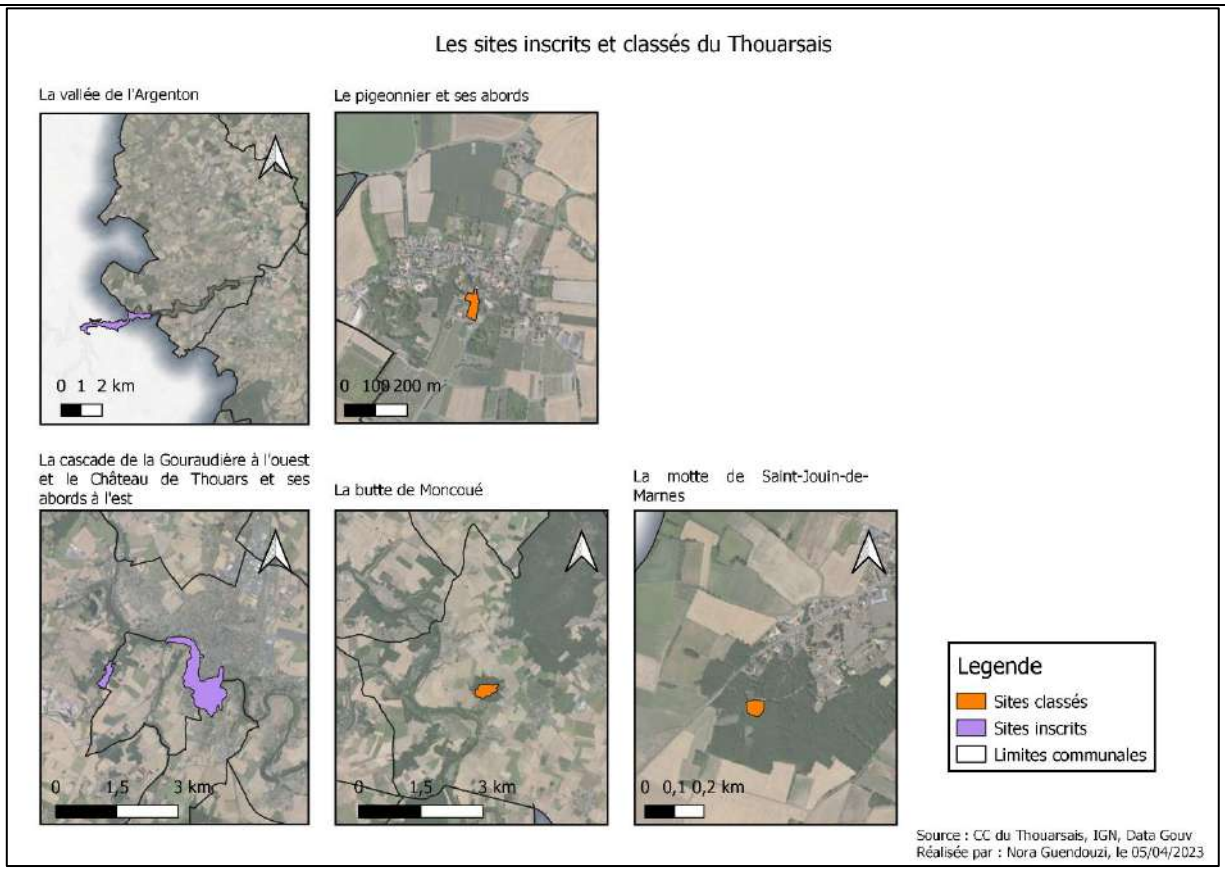
Annexe 8 – La Communauté de Communes du Thouarsais et les sites Natura 2000. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



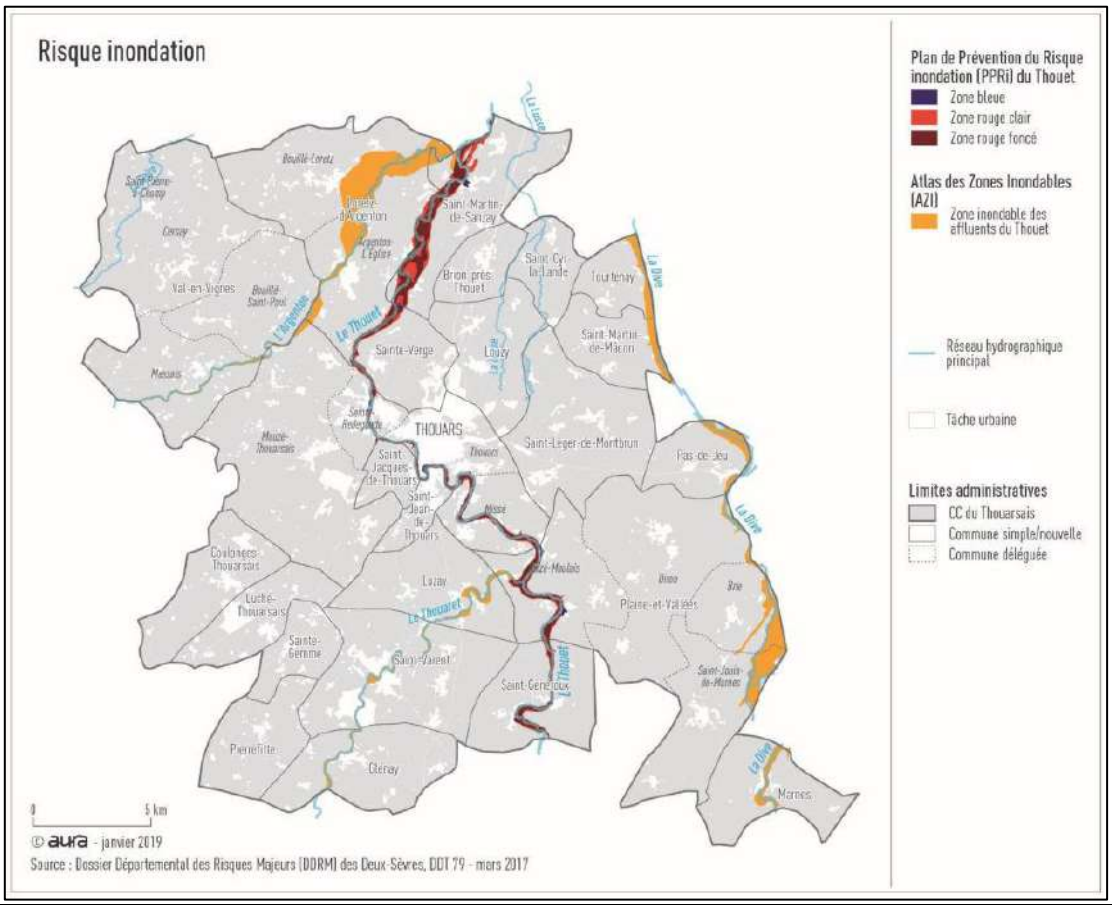
Annexe 9 – La réserve naturelle nationale du Toarcien. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



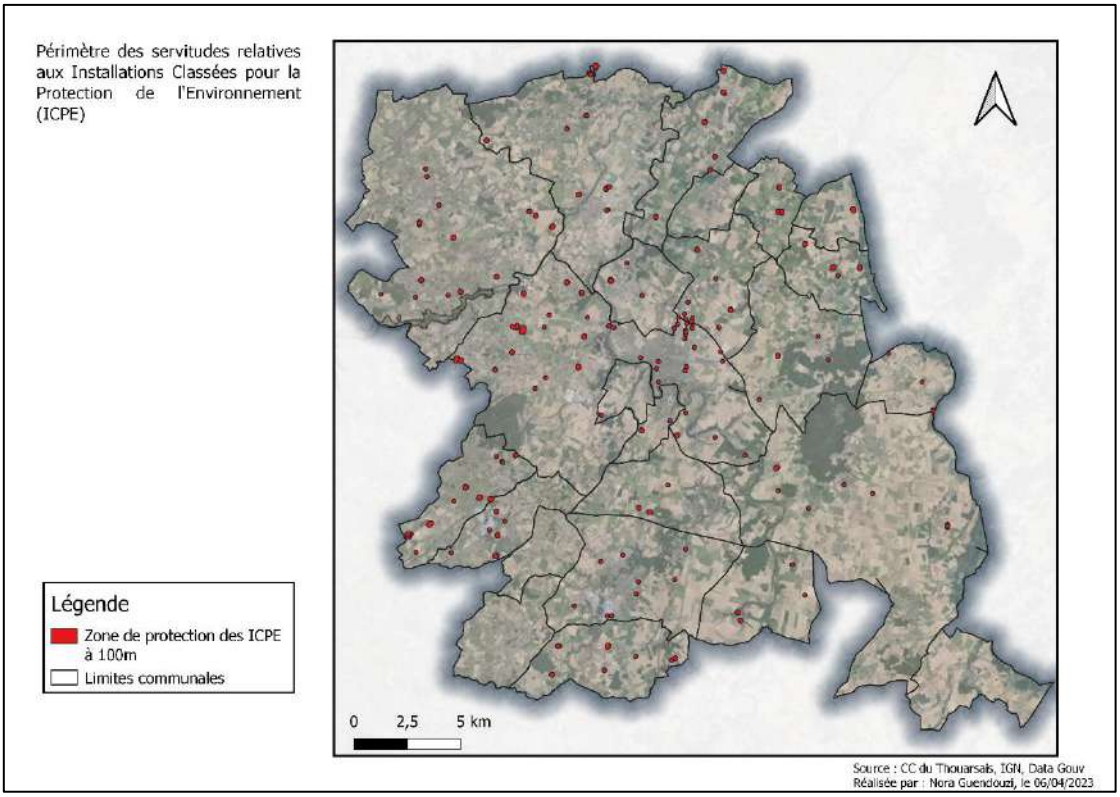
Annexe 10 – Les sites inscrits et classés du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



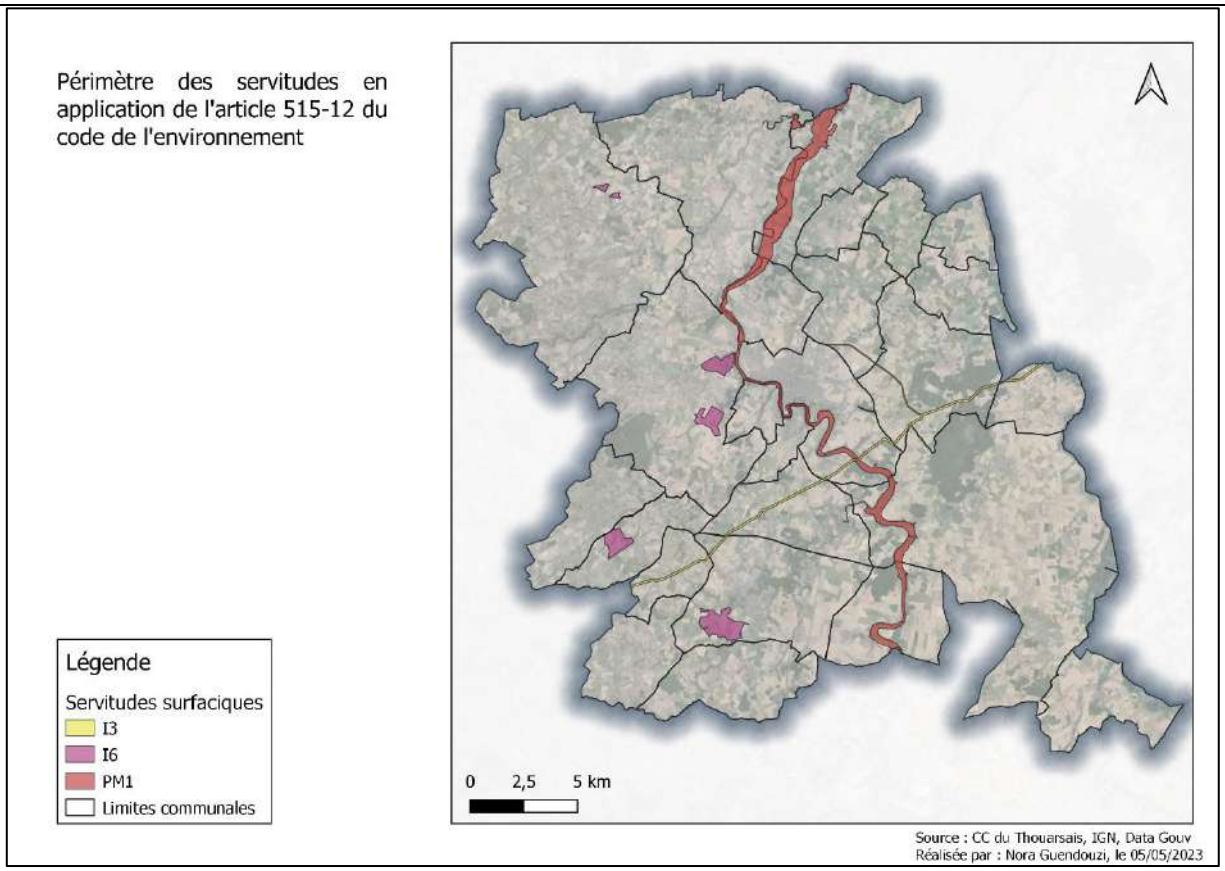
Annexe 11 – Le risque inondation. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



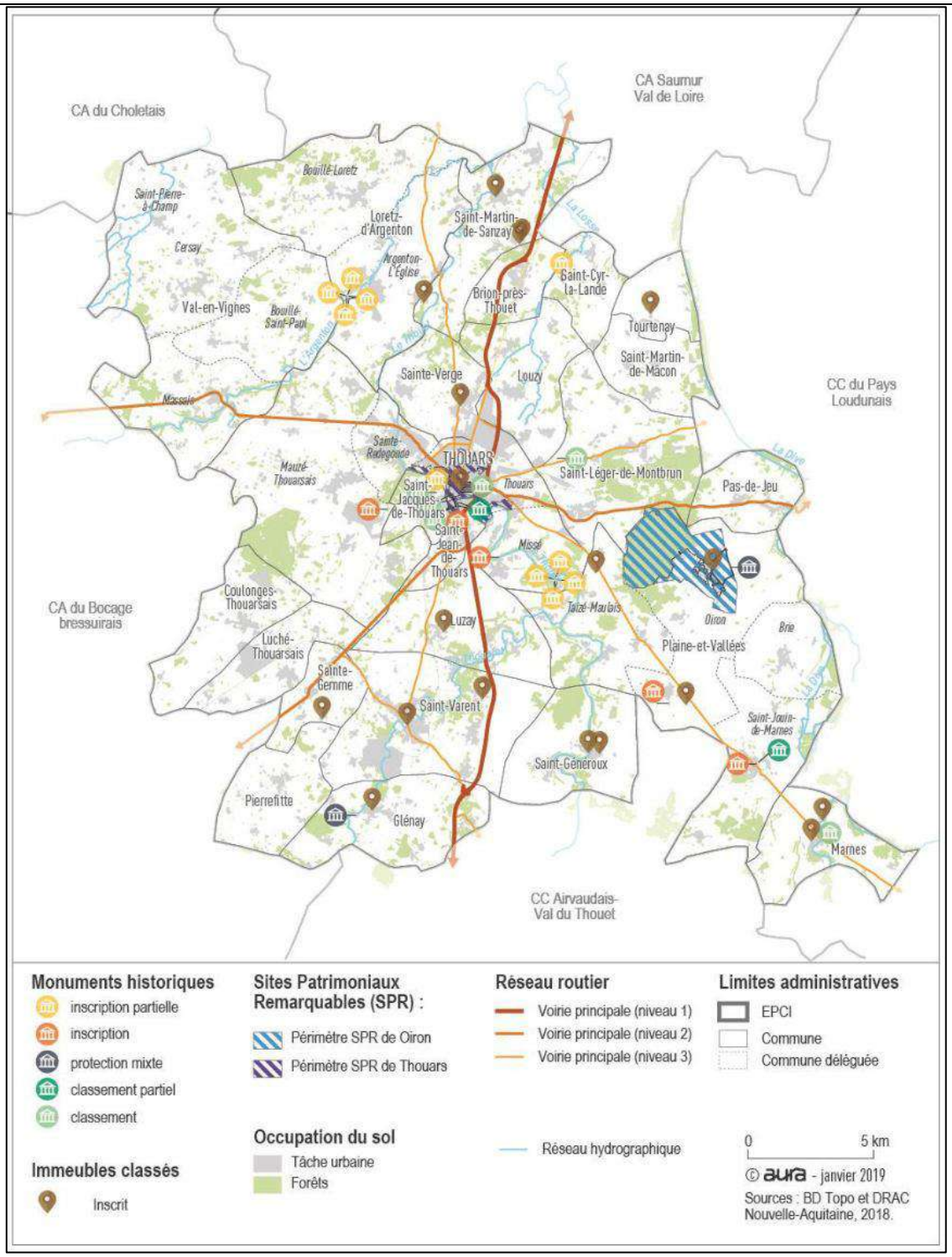
Annexe 12 – Périmètre des servitudes relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



Annexe 13 – Périmètre des servitudes en application de l'article 515-12 du code de l'environnement. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

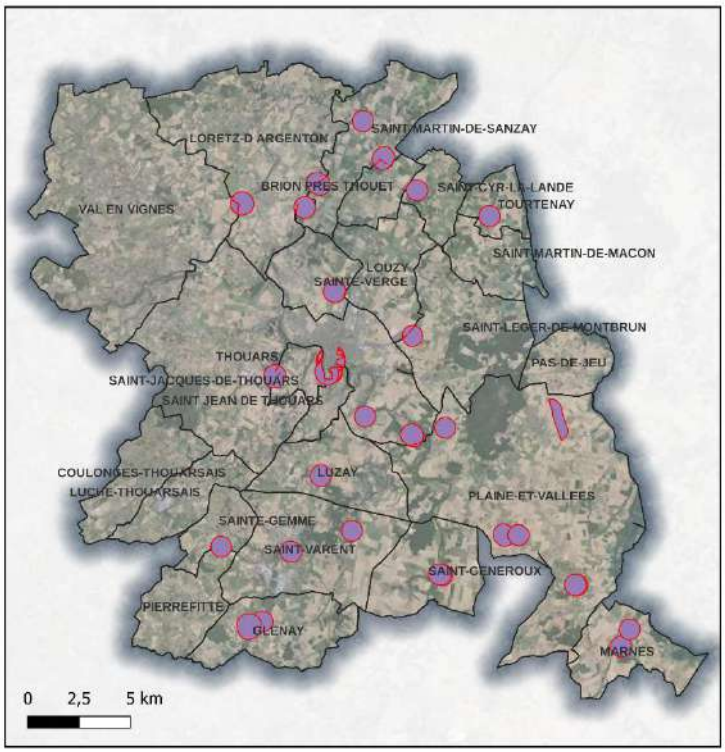


Annexe 14 – Les monuments historiques de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



Annexe 15 – Les zones de protection autour des monuments historiques. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

Les zones de protection autour des monuments historiques

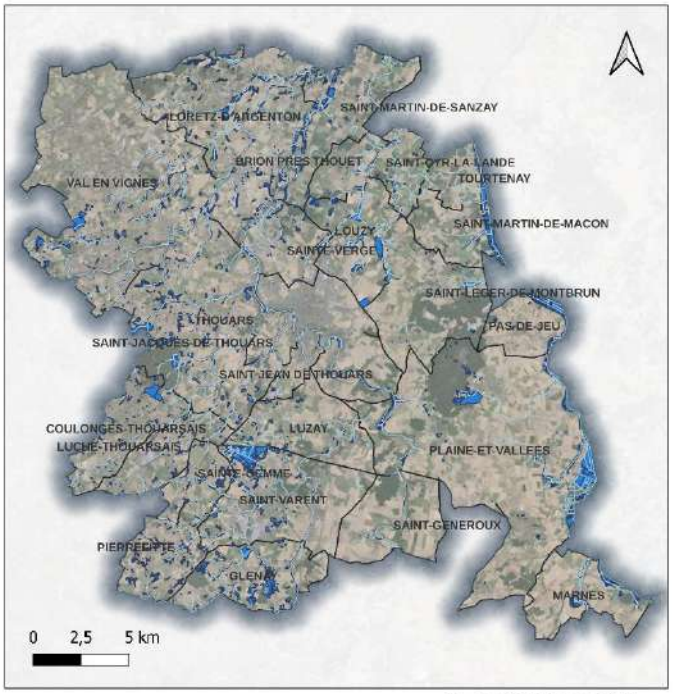


Légende
- Zone de protection autour de 1 km des monuments historiques
- Limites communales

Source : CC du Thouarsais, IGN
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 12/04/2023

Annexe 16 – Les zones humides de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

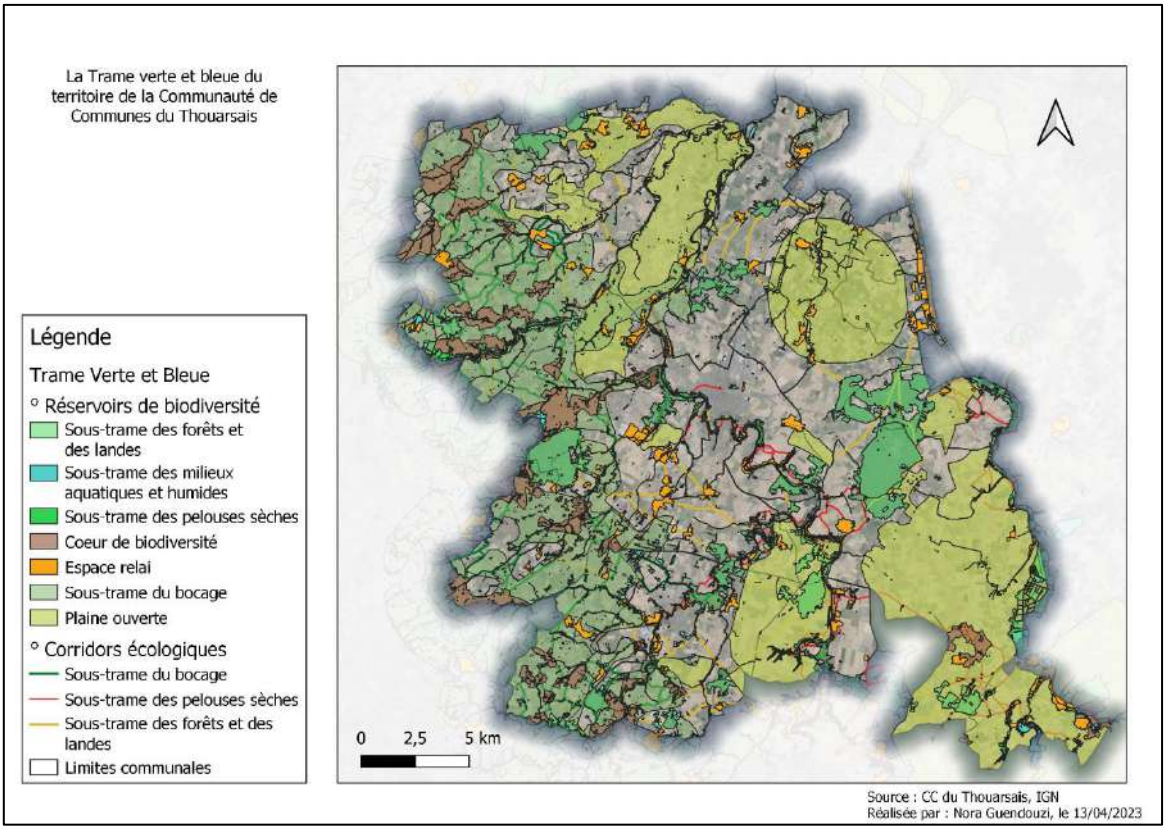
Les zones humides de la Communauté de Communes du Thouarsais



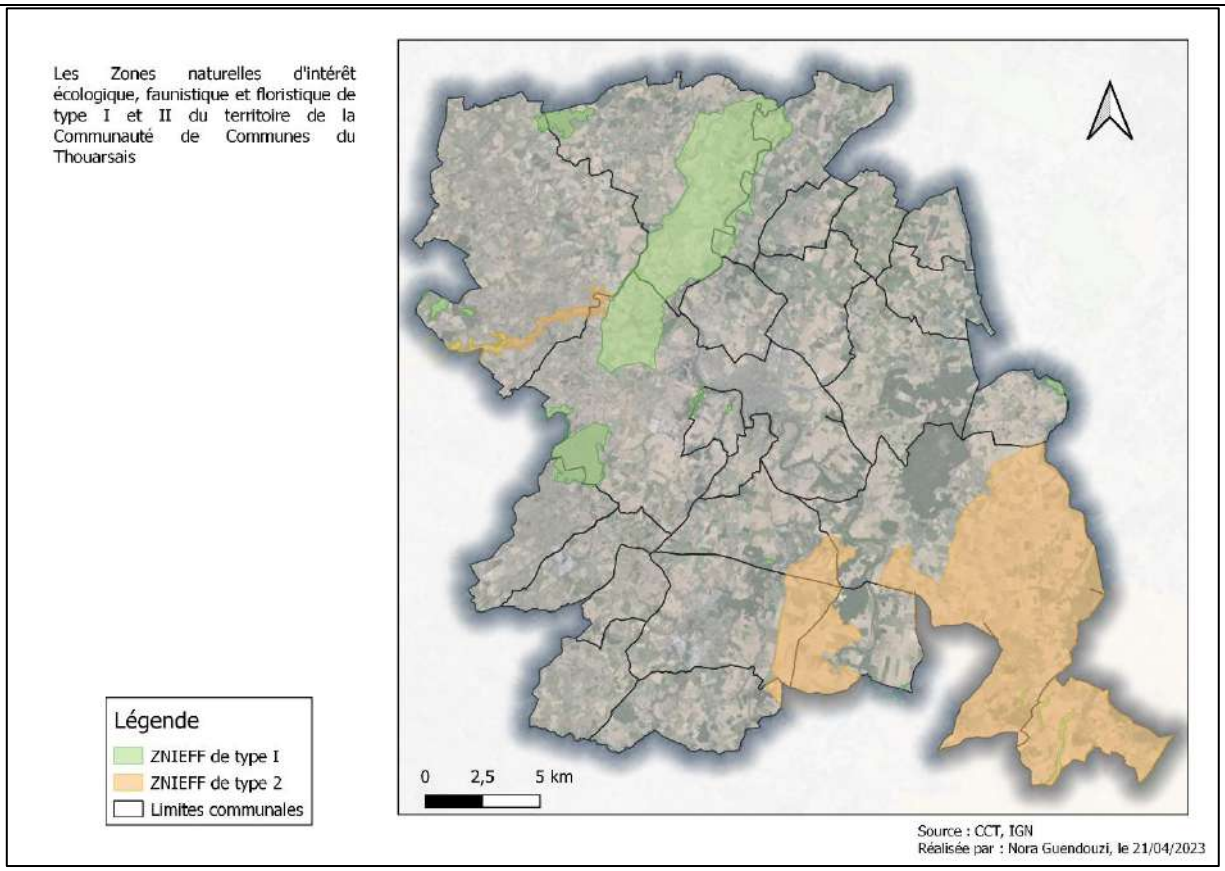
Légende
- Zones humides
- Réseau hydrographique
- Limites communales

Source : CC du Thouarsais, IGN
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 13/04/2023

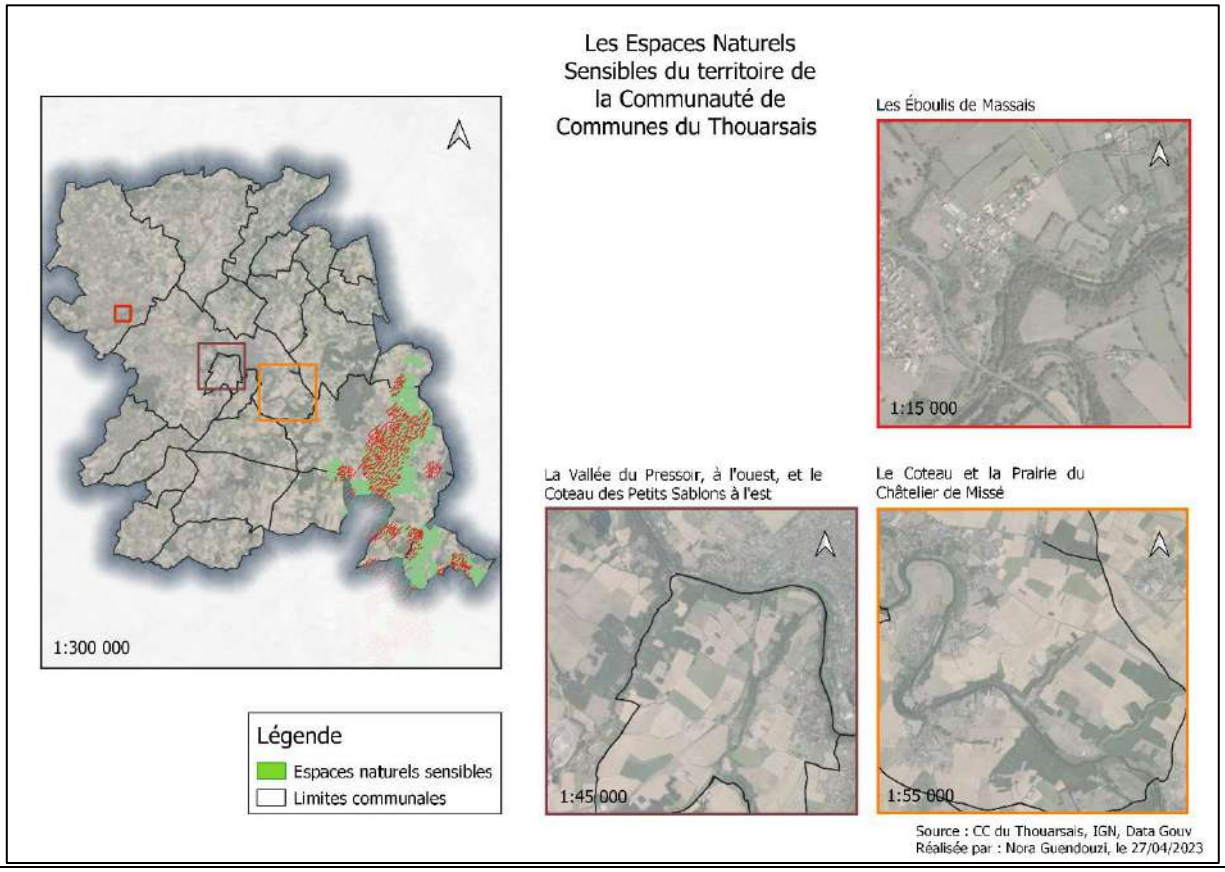
Annexe 17 : La Trame verte et bleue du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



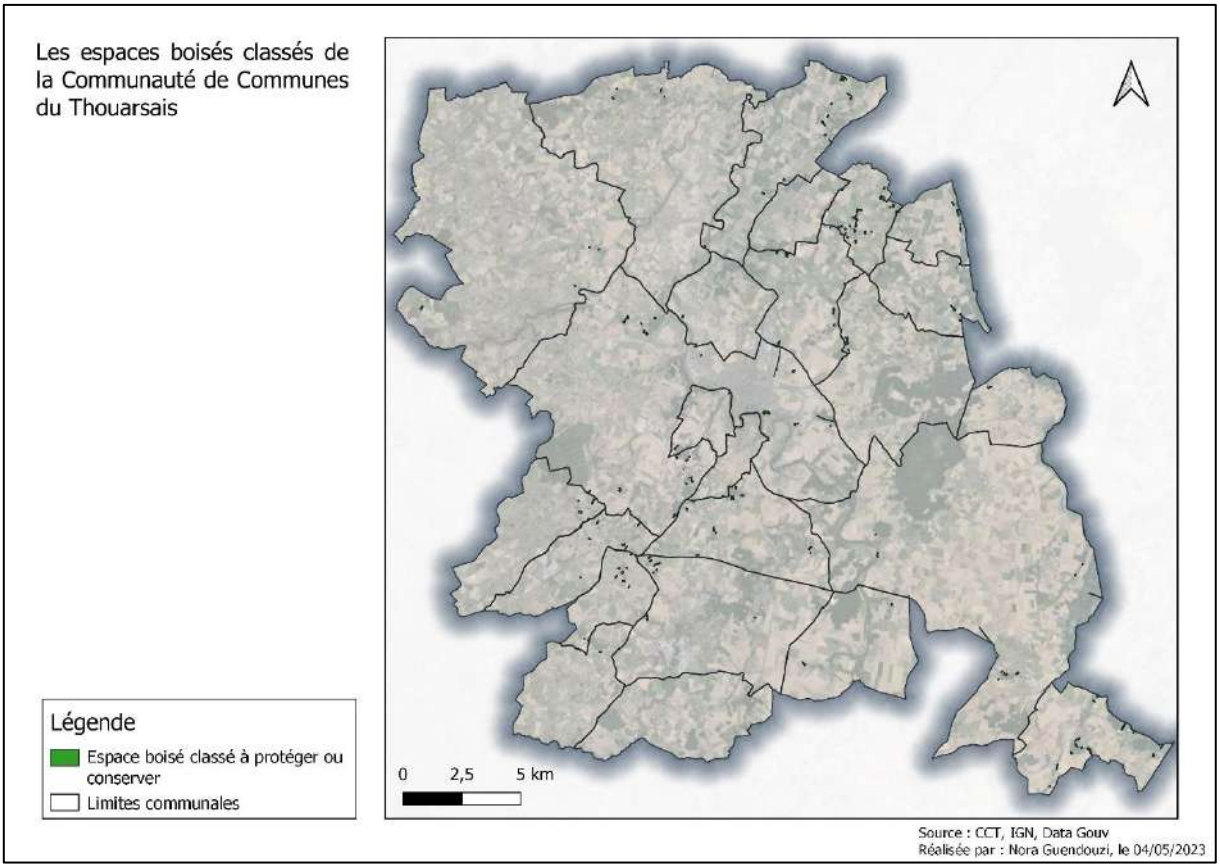
Annexe 18 : Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique, et floristique de type I et II du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



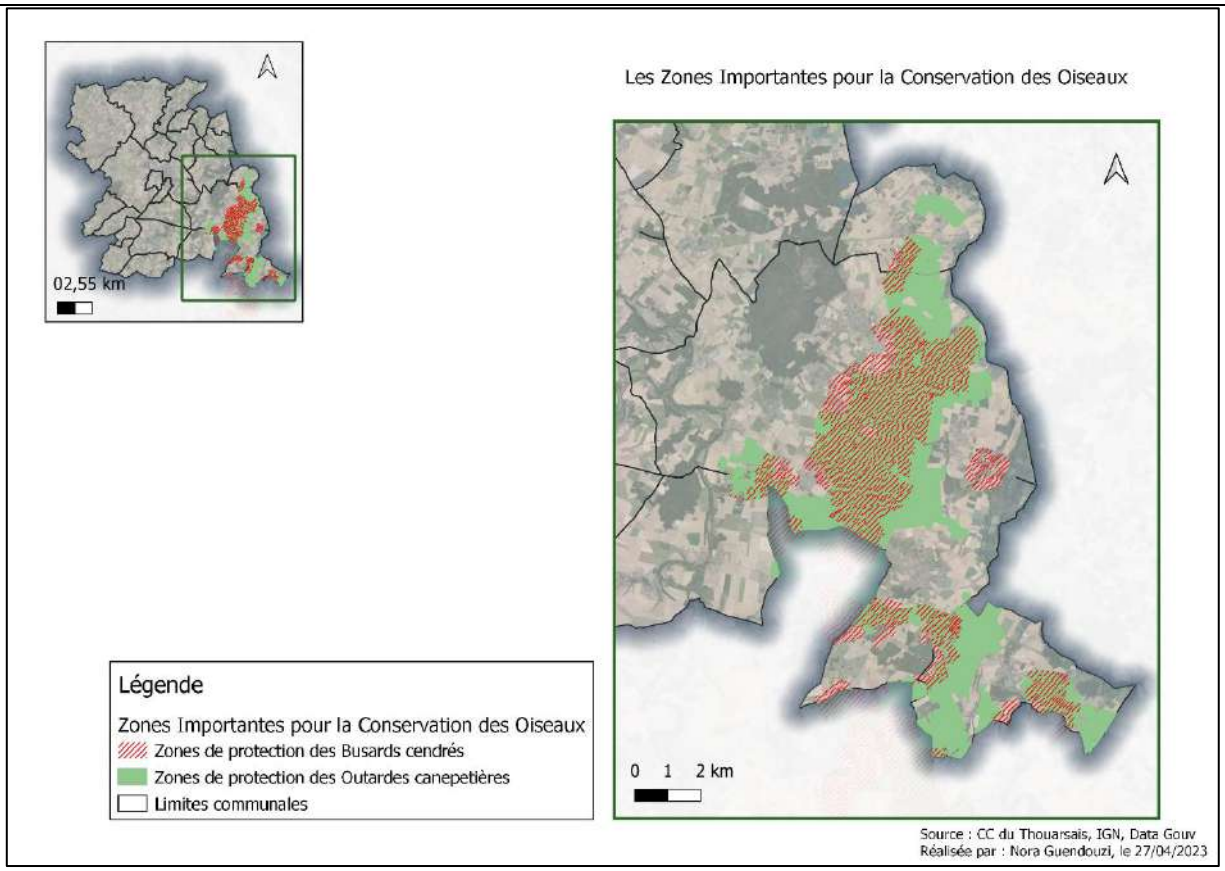
Annexe 19 : Les Espaces Naturels Sensibles du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



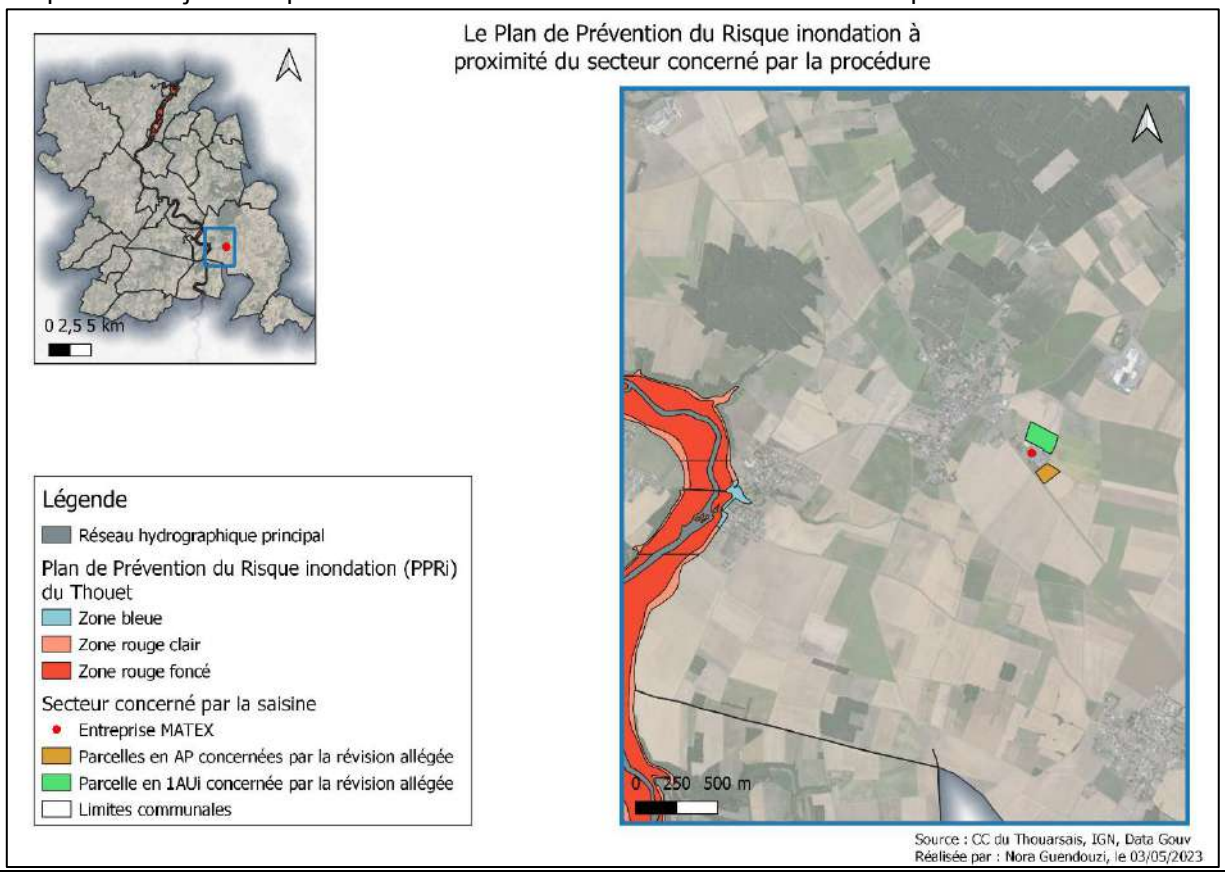
Annexe 20 : Les espaces boisés classés de la Communauté de Communes du Thouarsais. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



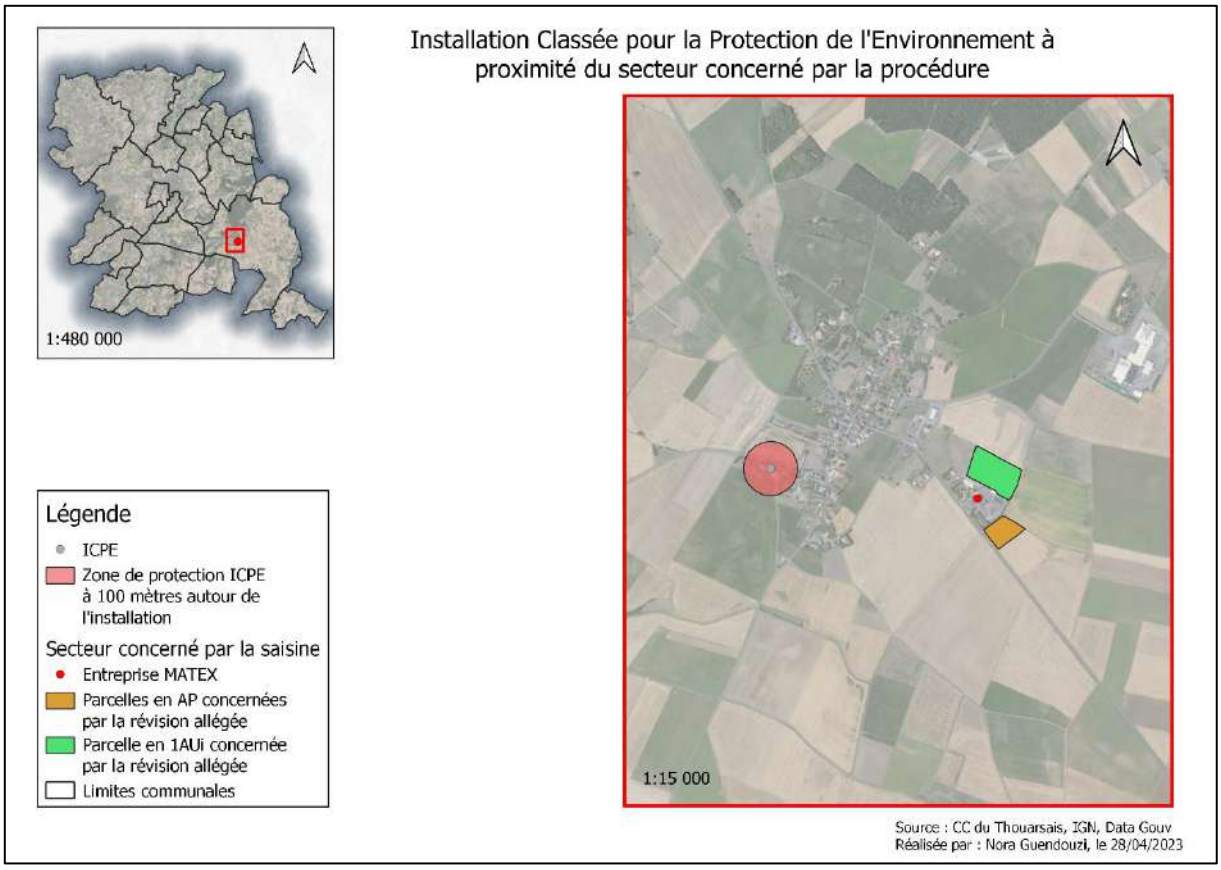
Annexe 21 : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux. **Rubrique** : 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :



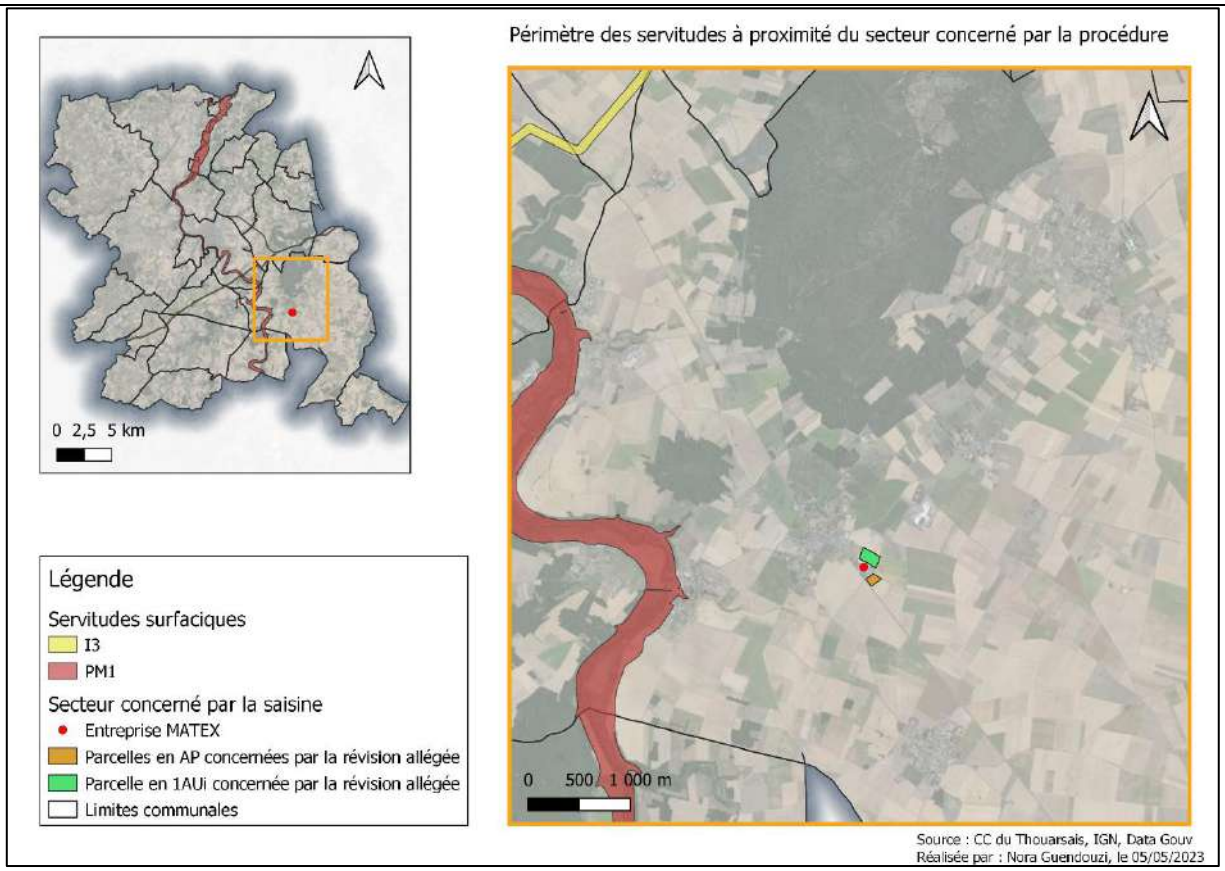
Annexe 22 : Le Plan de Prévention du Risque inondation à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



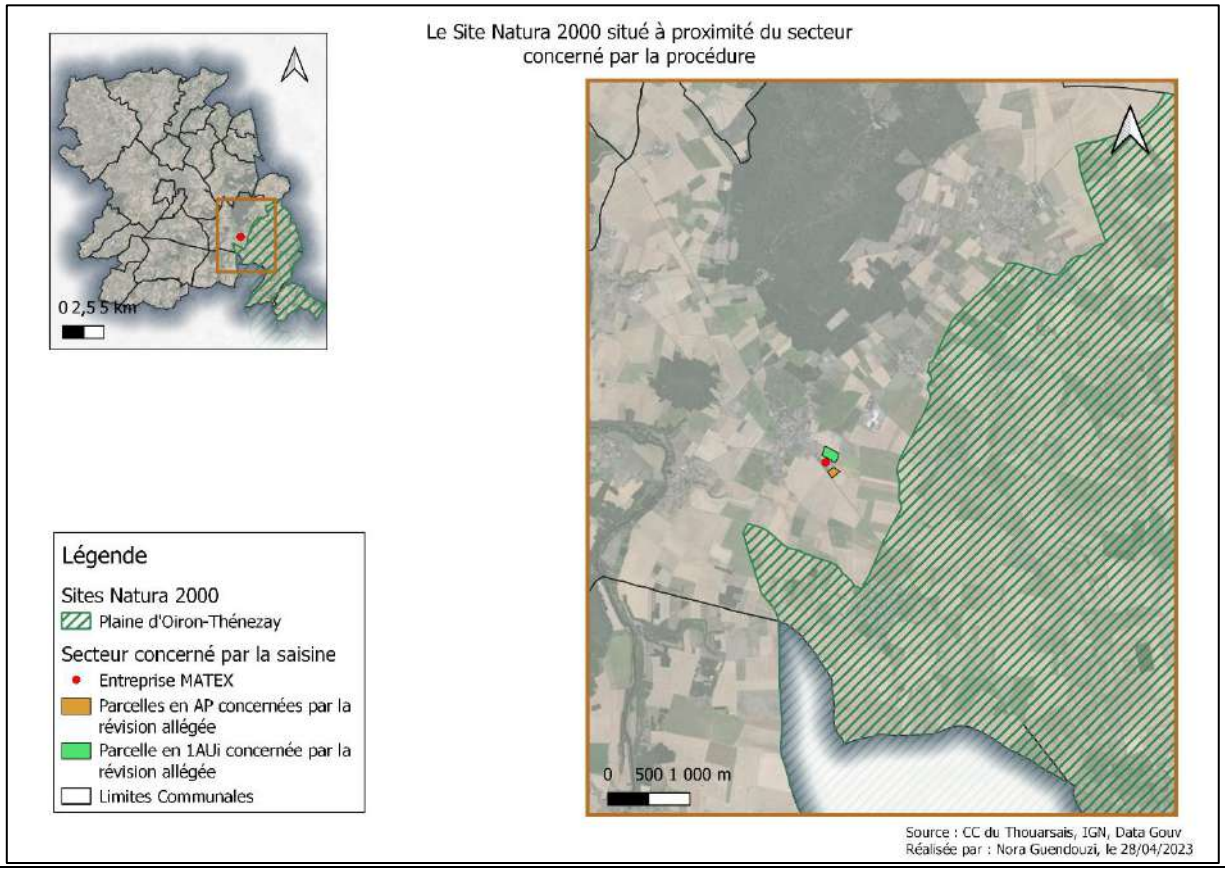
Annexe 23 : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



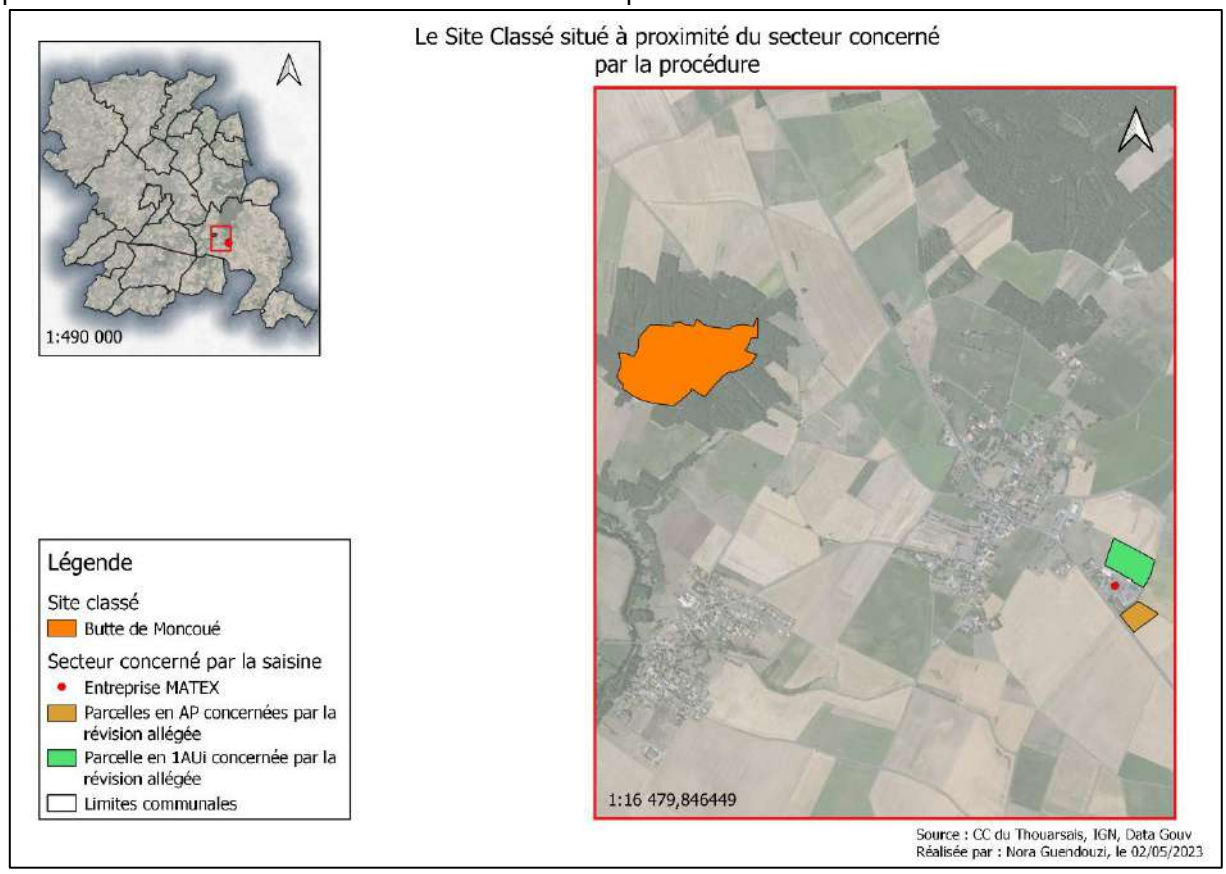
Annexe 24 : Périmètre des servitudes à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



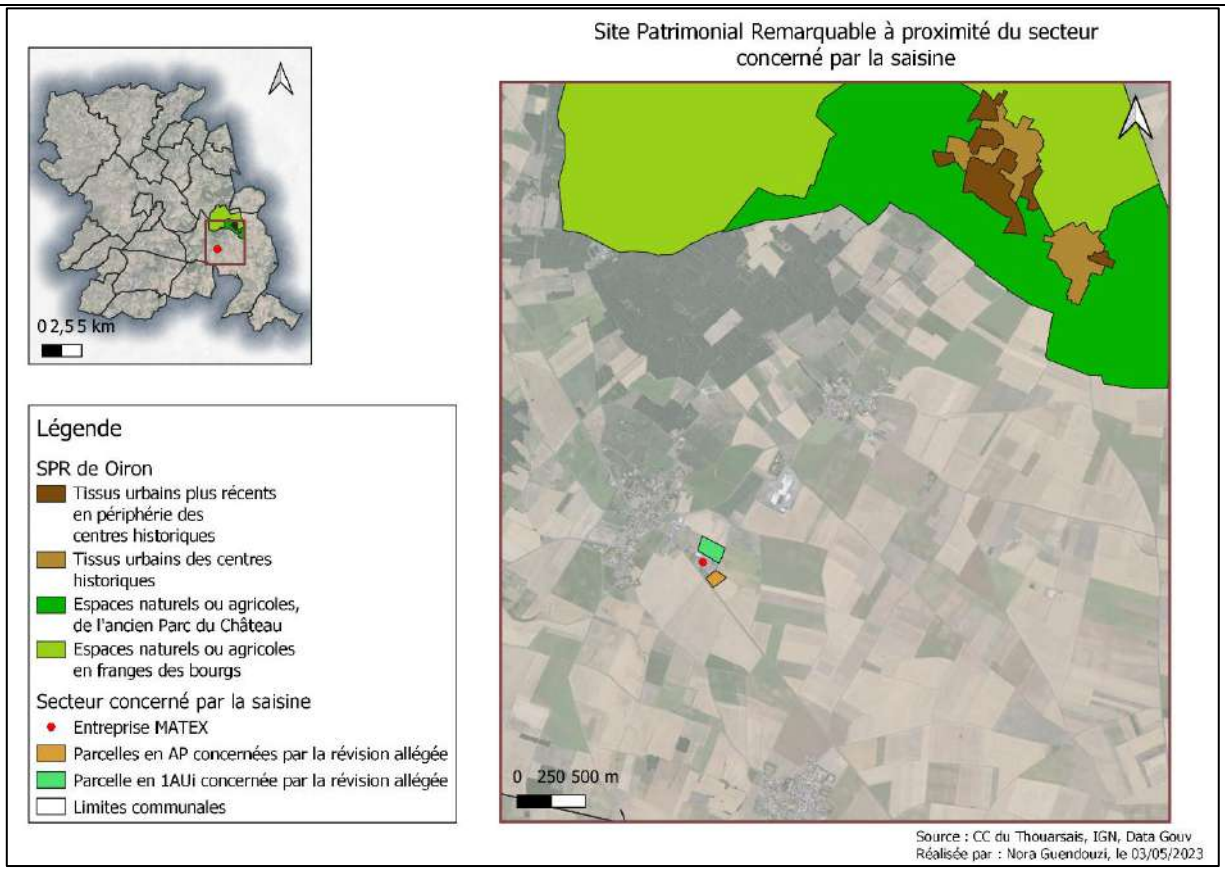
Annexe 25 : Le site Natura 2000 situé à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



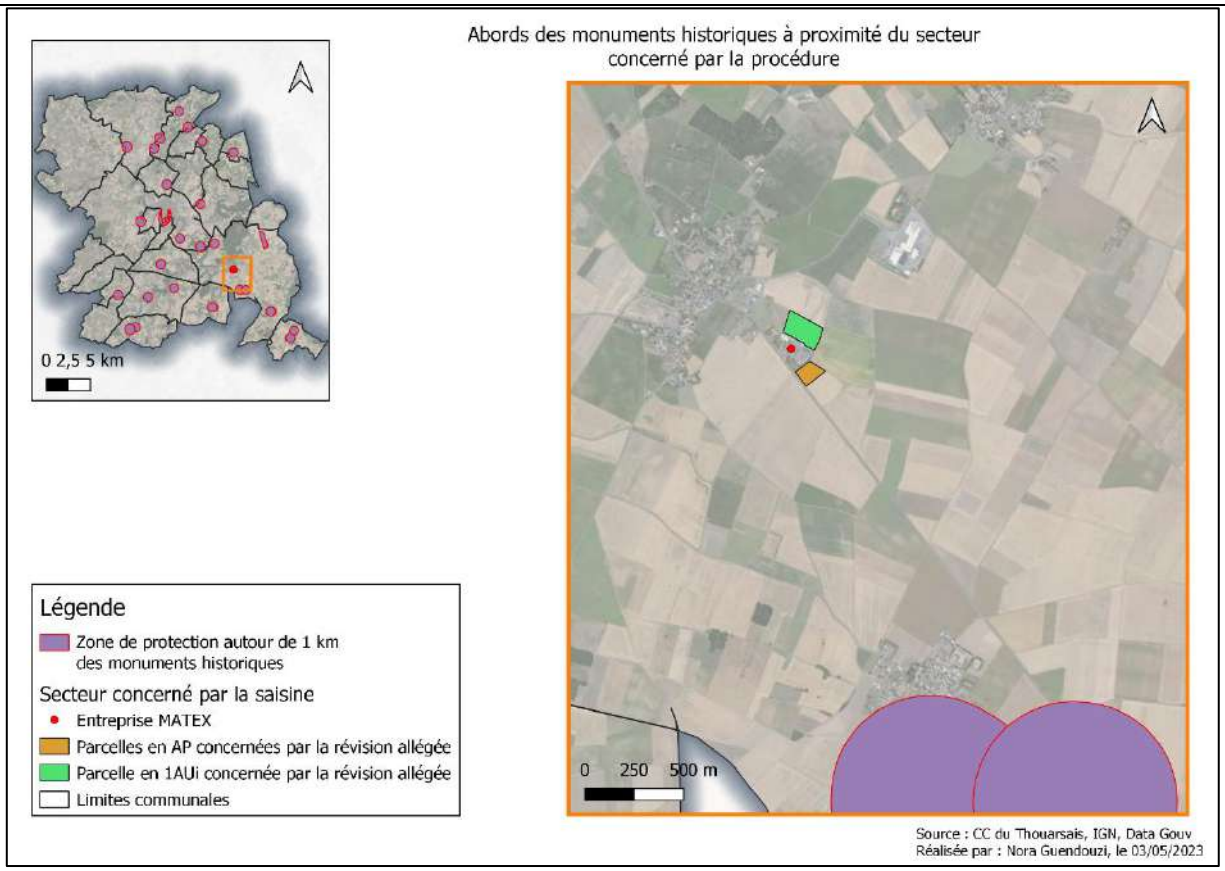
Annexe 26 : Le Site Classé situé à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



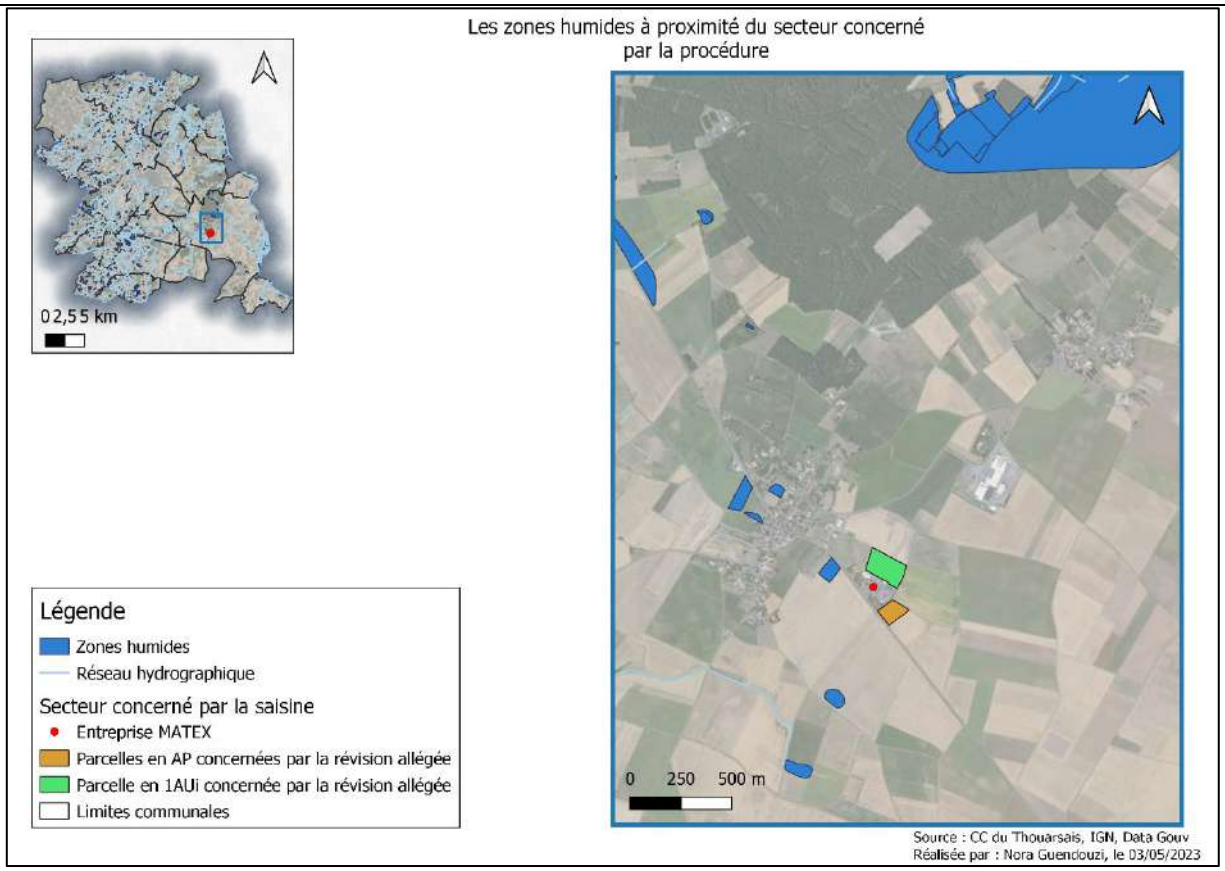
Annexe 27 : Site Patrimonial Remarquable à proximité du secteur concerné par la saisine. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



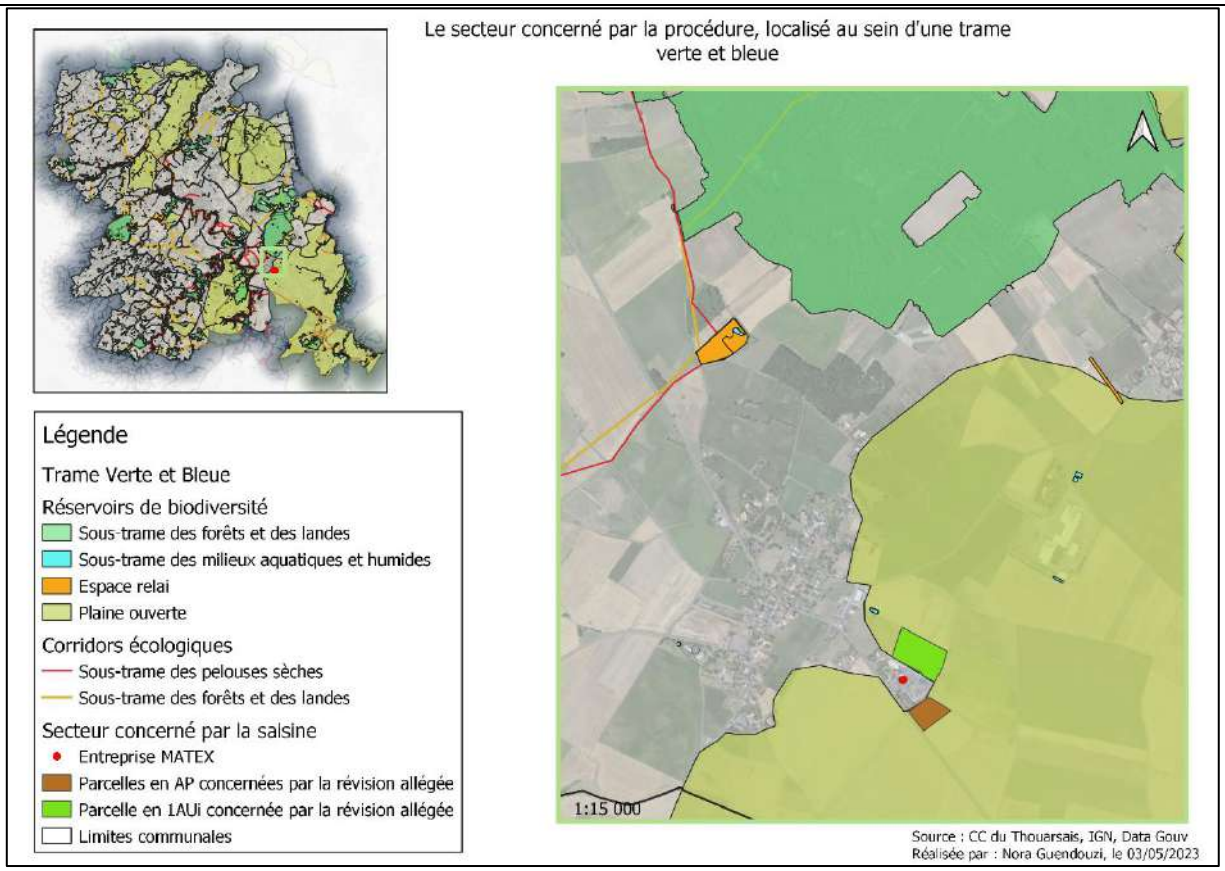
Annexe 28 : Abords des monuments historiques à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



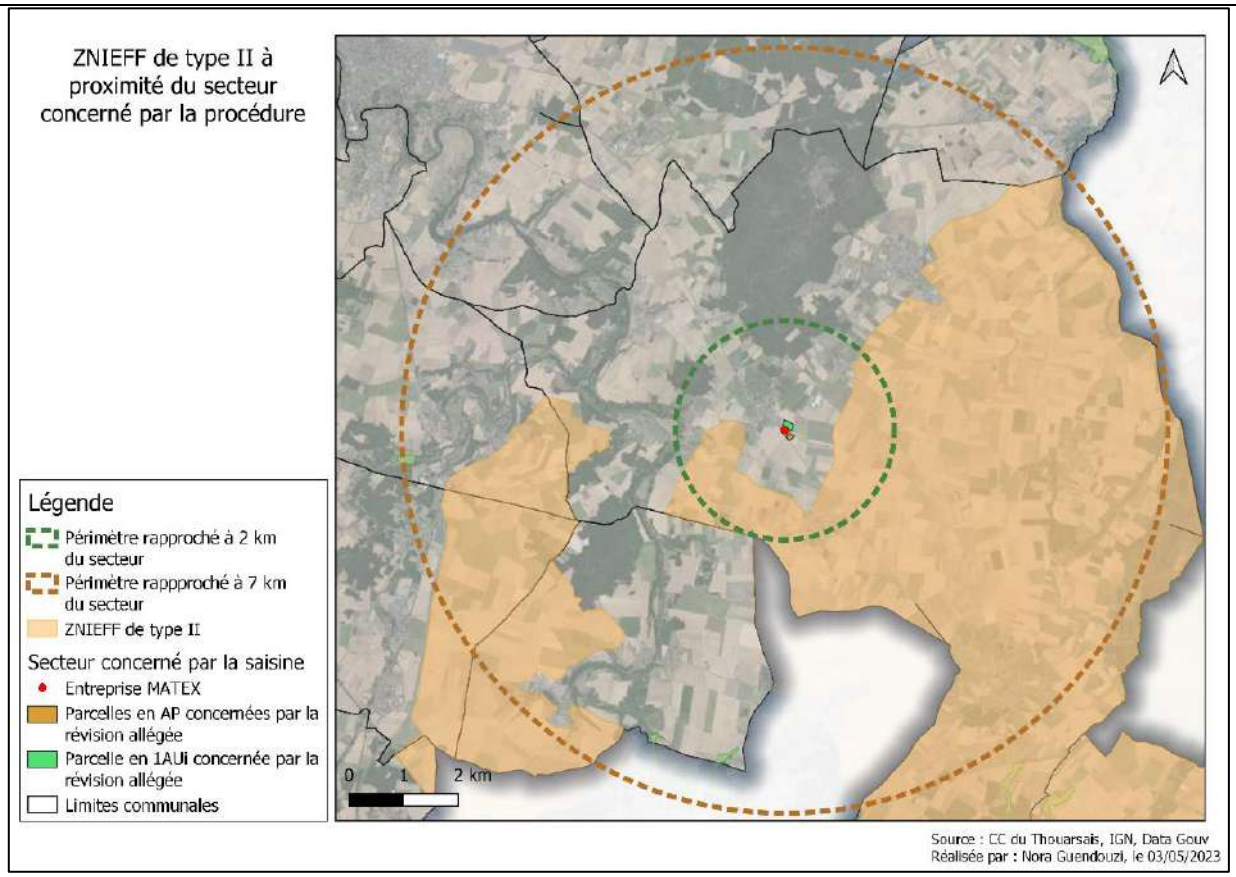
Annexe 29 : Les zones humides à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



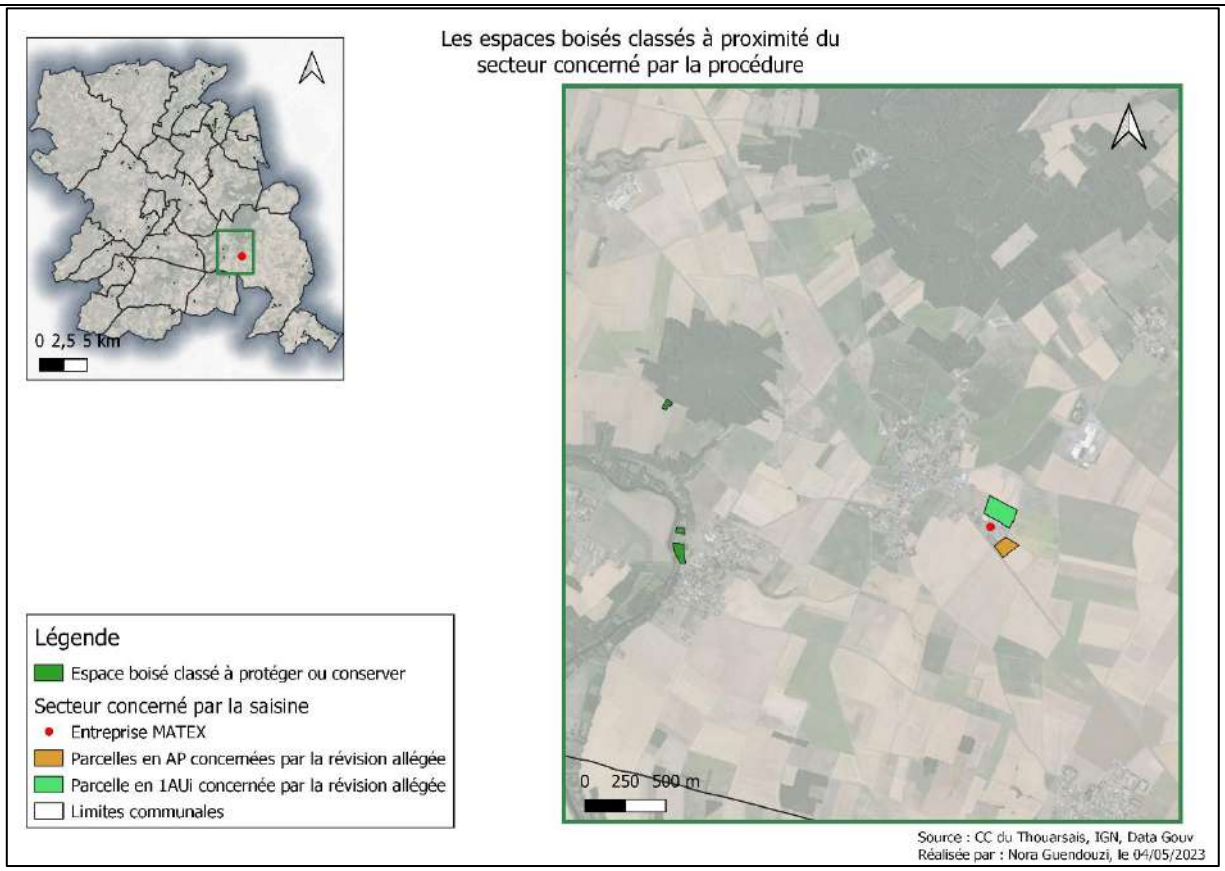
Annexe 30 : Le secteur concerné par la procédure, localisé au sein d'une trame verte. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



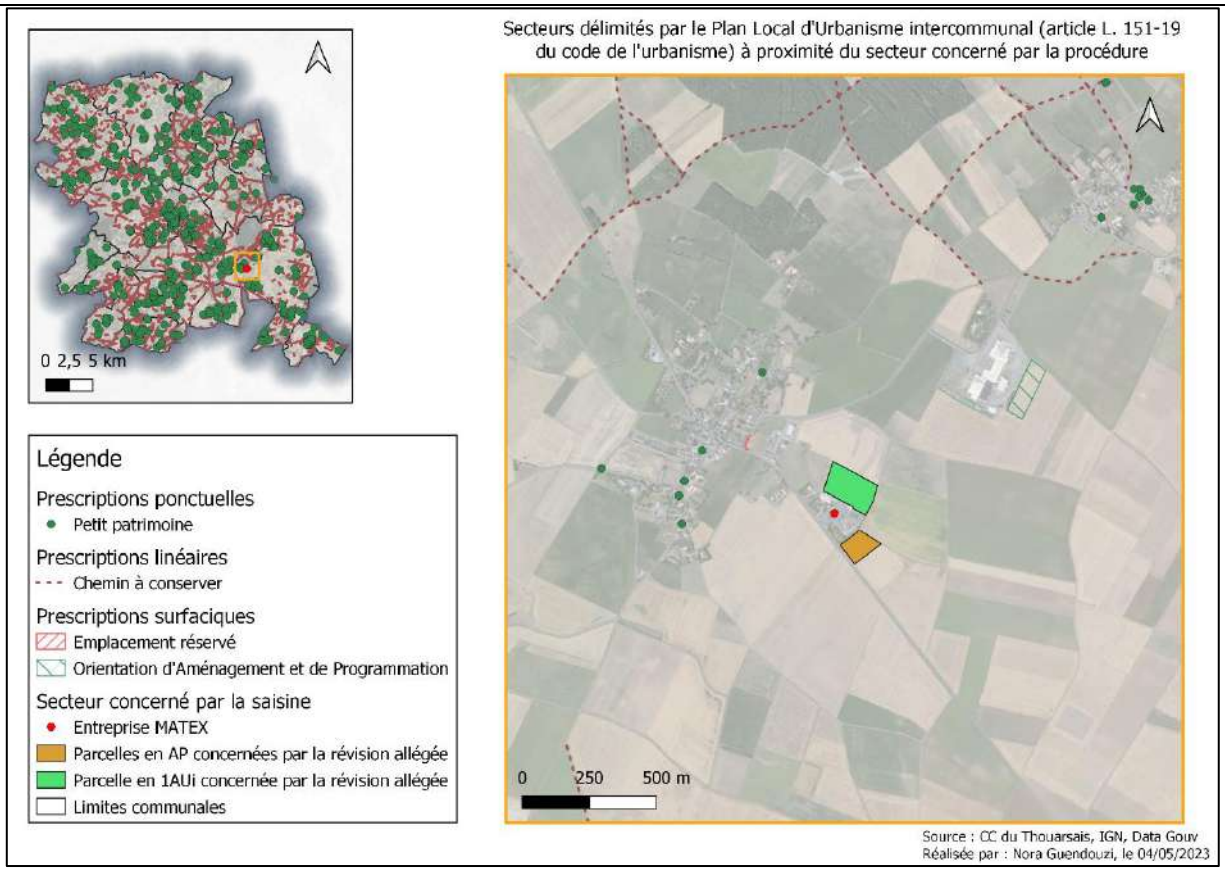
Annexe 31 : ZNIEFF de type II à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



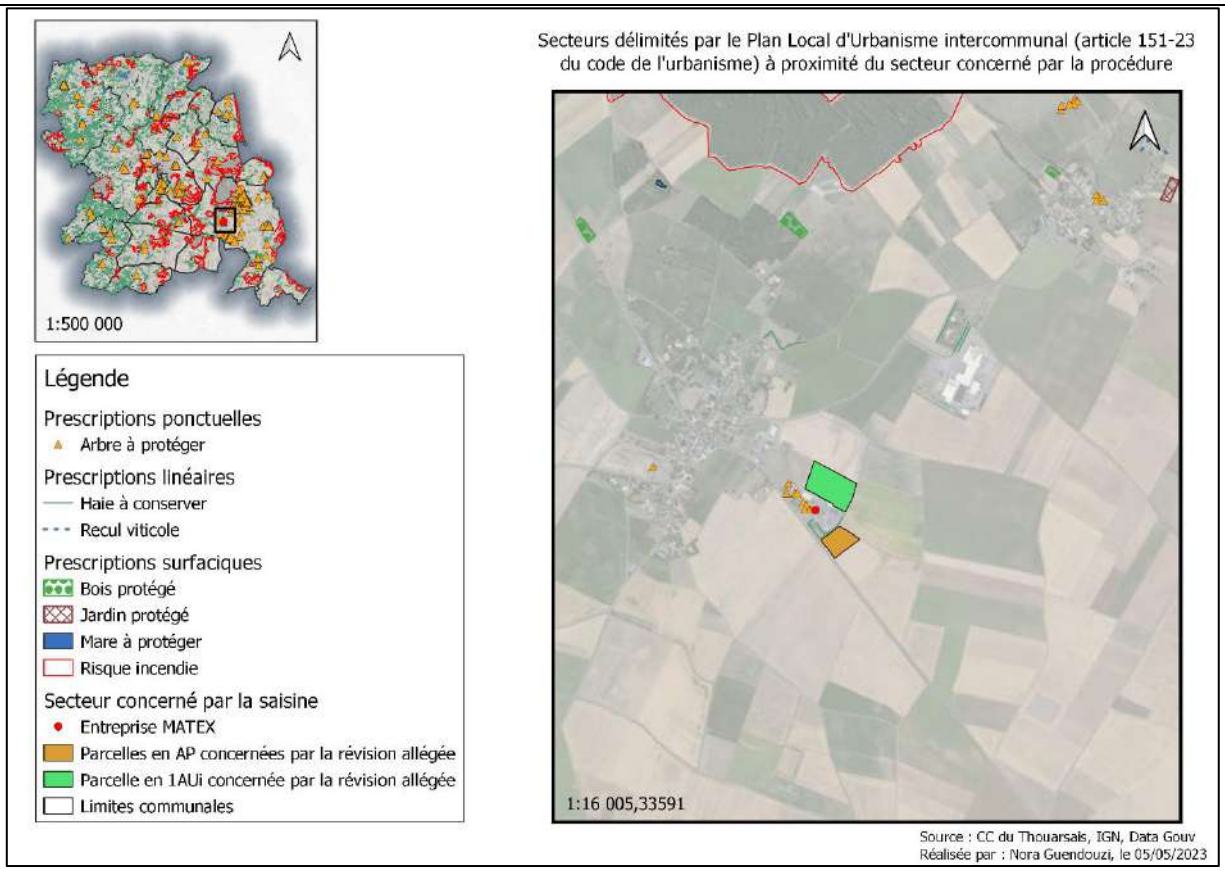
Annexe 32 : Les espaces boisés classés à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



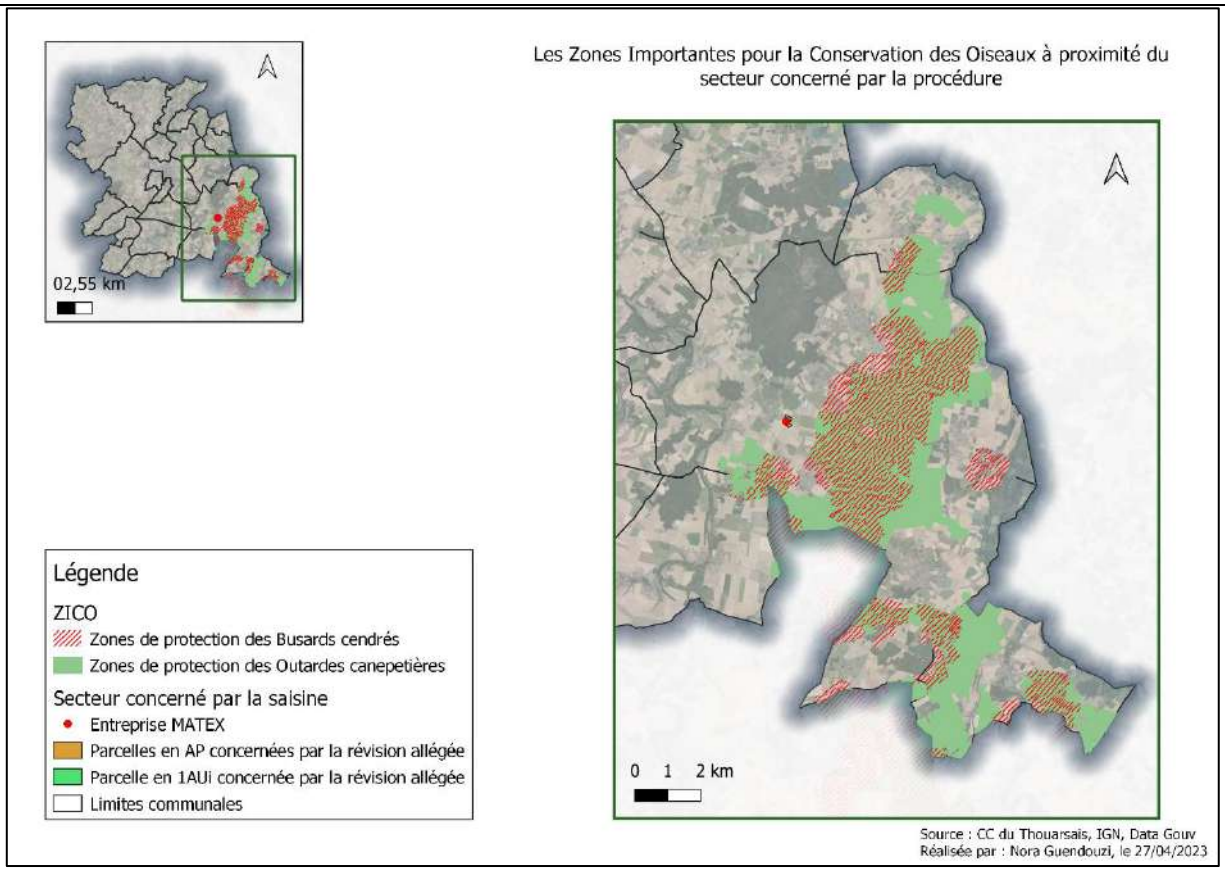
Annexe 33 : Secteurs délimités par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) à proximité du secteur concerné par la saisine. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



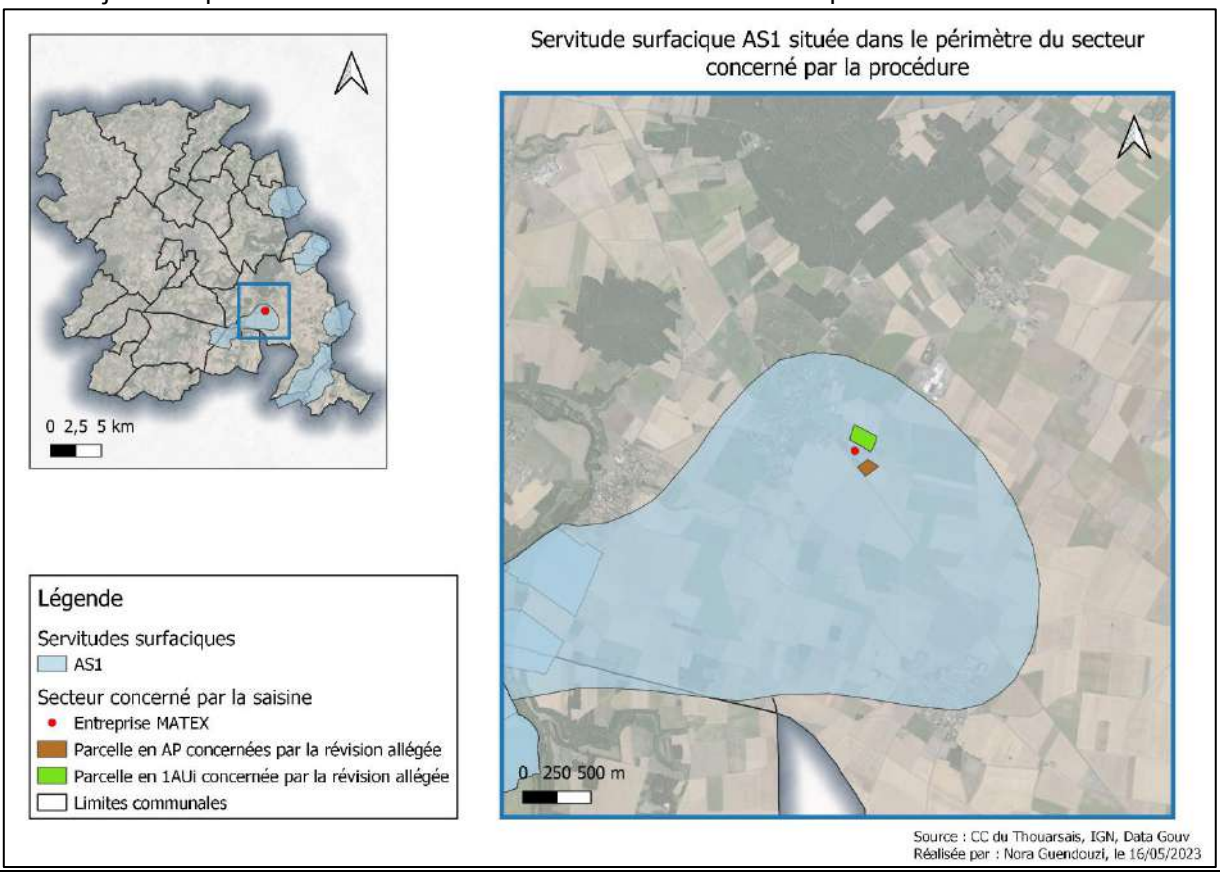
Annexe 34 : Les secteurs délimités par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (article 151-23 du code de l'urbanisme) à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



Annexe 35 : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux à proximité du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



Annexe 36 : Servitude surfacique AS1 située dans le périmètre du secteur concerné par la procédure. **Rubrique** : 5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :



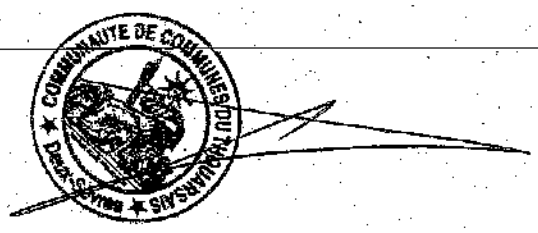
9. *Engagement et signature*

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	Thouars	le,	07/06/2023
Nom	CHARRÉ	Prénom	Emmanuel
Qualité	Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Habitat		

Signature



THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2024-005

Objet : ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 mars 2023 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 5 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUi du Thouarsais,

Vu la délibération du Bureau Communautaire du 23 septembre 2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatif au projet d'évolution du PLUi du Thouarsais.

Considérant l'article L123-12 du code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais a fait le choix de présenter :

- Un support papier au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et à la mairie de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240222-ARR2024-005-AR
Date de télétransmission : 05/03/2024
Date de réception préfecture : 05/03/2024

Vu la décision n°E24000017/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 12 février 2024 de nommer Monsieur Bernard GIRAUD en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique susvisée.

Vu la demande d'examen au cas par cas de la révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 28 juillet 2023,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Objet et date de l'enquête publique
Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'informer le public et recueillir ses observations **pendant une durée de 31 jours consécutifs à compter** :

du Mardi 26 mars 2024 à 9h00 au Jeudi 25 avril 2024 à 17h00.

Cette révision allégée n°3 porte sur l'extension de l'entreprise MATEX située sur la commune de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur
Monsieur Bernard GIRAUD, a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Poitiers.
Monsieur Matthieu HOLTHOF, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Modalités d'organisation de l'enquête publique
Pendant toute la durée de l'enquête soit du **Mardi 26 mars 2024 à 9h00** au **Jeudi 25 avril 2024 à 17h00**, tout personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités suivantes :

- Le dossier « papier »
  - à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.
  - à la mairie de Plaine-et-Vallées – ***Taizé-Maulais*** : 6 rue de la Mairie, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES.

- Le dossier dématérialisé :
  - sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant toute la durée de l'enquête publique : https://www.thouars-communaute.fr, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours – Révision allégée n°3 – Enquête publique.

Un poste informatique sera mis gratuitement à la disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, à Thouars, pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240222-ARR2024-005-AR
Date de télétransmission : 05/03/2024
Date de réception préfecture : 05/03/2024

Les informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais : pôle Aménagement Durable du Territoire, situé au 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS (n° tel : 05-49-66-68-68).

Les observations du public pourront :

- Être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais.
- Être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.
- Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage :

ep.revisionallegee3@thouars-communaute.fr

Les remarques, observations, demandes devront être consignées entre le mardi 26 mars 2024 à 9h00 et le jeudi 25 avril 2024 à 17h00.

Toutes les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie dématérialisée et lors des permanences du commissaire enquêteur seront mises en ligne sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

ARTICLE 4 : Évaluation Environnementale

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a fait l'objet d'une demande au cas par cas. Par décision MRAe n°2023ACNA96 en date du 28 juillet 2023, le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 5 : Communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera communicable à tout personne à sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête selon les tarifs prescrits par délibération.

ARTICLE 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Afin de répondre aux demandes d'information du public, le commissaire enquêteur recevra :

- Le mardi 26 mars 2024 de 9h00 à 12h00 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.
- Le mercredi 17 avril 2024 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Taizé-Maulais.
- Le jeudi 25 avril 2024 de 14h00 à 17h00 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur. Dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera au Maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse des observations ; lequel disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse aux observations et l'adresser au commissaire enquêteur. Ces documents seront annexés au rapport d'enquête du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de la période de consultation du public pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais son rapport et ses conclusions motivées. Il adressera ainsi une copie de ces deux documents à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Accusé de réception en préfecture
079-247900768-20240303-ARR2024-001-AR
Date de télétransmission : 05/03/2024
Date de réception préfecture : 05/03/2024

La Communauté de Communes du Thouarsais transmettra une copie du rapport à Madame La Préfète des Deux-Sèvres.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, à la mairie de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron) et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant un an.

ARTICLE 8 : **Information du Public / Mesures de publicité**
1/ Un avis au public (annonces légales) faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux : le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

2/ Un avis d'enquête publique sera affiché dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire ainsi que le site (ou à proximité) de la société MATEX.

Les copies des annonces légales parues dans les journaux seront annexées au dossier soumis à l'enquête :
- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 : **Approbation**
Après enquête publique, le dossier relatif au projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations enregistrées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 10 : **Exécution**
Monsieur le Président, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application de cet arrêté dès qu'il sera devenu exécutoire.
Une copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Fait à Thouars, le 22 février 2024

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

BERNARD PAINEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS
DEUX-SÈVRES

Accusé de réception en préfecture
079-247900782-20240222-ARR2024-005-AR
Date de télétransmission : 05/03/2024
Date de réception préfecture : 05/03/2024

République Française

Département des Deux-Sèvres

185-2024-07-09-AT03

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 9 JUILLET 2024 à 18H

À SAINTE-GEMME

Salle des fêtes – 14 Rue de la Mairie

Date de la convocation : 03 Juillet 2024

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**
Présents : **36**
Excusés avec procuration : **7**
Absents : **16**
Votants : **43**

URBANISME – PLANIFICATION – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. Marc VAUZELLE

Présents : Président : M. PAINEAU Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, CHARRÉ, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes, BABIN et PAINEAU. - Délégués : MM ROCHARD, LALLEMAND, GIROUARD, VAUZELLE, BERTHELOT, BIGOT, AIGRON, RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, NOIRAUD, MATHE, GUILLOT, DUGAS, Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, GUINUT, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, ROTUREAU, BRIT, BERTHONNEAU et GERFAULT – Suppléants : Mmes MORIN et MARY.

Excusés avec procuration : MM. SAUVÊTRE, LAHEUX, Mmes, MAHIET-LUCAS, ARDRIT, BAUDOUIN, ROUX, FLEURET, qui avaient respectivement donné procuration à MM. LALLEMAND, NOIRAUD, CHAUVEAU, MORICEAU, CHARRE, DESSEVRES et Mme MARIE-BONNIN.

Absents : MM. BRUNET, FILLON, BOUCAULT, SINTIVE, DECESVRE, FORT, LIGNÉ, MINGRET, PINEAU, Mmes GELÉE, SOYER, LANDRY, JUBLIN, BARON, DIDIER, et SUAREZ.

V.1.2024-07-09-AT03 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME – PLANIFICATION – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Rapporteur : Emmanuel CHARRÉ

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Par délibération en date du 7 mars 2023, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
Pour rappel la Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans, localisée sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais), qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Pour cela, il est prévu de construire environ 2000 m² de bâtiment.

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

Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire.

Cette révision allégée consiste donc :

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240709-V1-240709-AT03-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi est en accord avec les objectifs fixés par le PADD du PLUi.

La révision allégée n°3 a été soumise à concertation conformément à l'article 103-2 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil Communautaire du 5 décembre 2023 qui arrête le projet de révision allégée n°3 du PLUi, tire simultanément le bilan de la concertation.

Le projet a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (instance de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) pour évaluation au cas par cas sur l'évaluation environnementale.

Par décision n°2023ACNA96 en date du 28 juillet 2023, l'autorité environnementale a dispensé la procédure d'une évaluation environnementale.

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°3 a été adressé pour avis à la Préfète, aux personnes publiques associées (PPA), aux personnes publiques concernées (PPC) et au Maire de la commune concernée. 6 avis ont été formulés et seule la Chambre d'Agriculture a émis une observation. Elle demande à ce qu'une précision soit apportée concernant la création d'une haie en limite avec l'espace agricole sur l'Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) de la zone 1AUi indiquant que « la haie en interface avec l'espace agricole devra être implantée en retrait de la limite séparative, sur l'assiette du projet ».

À cette observation, nous répondons que l'OAP existante indique la nécessité : « d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer au bord de la départementale D37, le long des parcelles 321 H 652 et 321 H 654, une haie peu dense accompagnée d'arbres de hautes tiges ». La haie sera comprise dans l'emprise foncière du projet. Sur l'OAP, il est également indiquée « qu'au sud, au nord et à l'est, des transitions paysagères doivent être créées ». Ces transitions seront également comprises dans l'emprise foncière du projet.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n°3 du PLUi a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en date du 6 février 2024. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA est annexé à la présente délibération.

Le dossier a été présenté en Commission Départementale de la Protections des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 14 février 2024 et a reçu un avis favorable.

Le dossier de révision allégée n°3 a été soumis à enquête publique du mardi 26 mars 2024 à 9h00 au jeudi 25 avril 2024 à 17h00. Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a ordonné par l'arrêté 2024-005 en date du 22 février 2024 cette mise à enquête publique.

Pendant cette enquête publique, le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet :

- Communauté de Communes du Thouarsais
  Pôle Aménagement Durable du Territoire : 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS
- Mairie de Plaine-et-Vallées – commune déléguée de Taizé-Maulais :
  6 rue de la Mairie, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES

Mais également par voie postale et par courrier électronique via une adresse électronique dédiée.

Deux observations ont été consignées sur les registres d'enquête publique mis à disposition sur la commune de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais). Les observations recueillies ne sont pas directement liées avec le thème de l'enquête publique mais font état d'inconvénient lié au bruit émis par les activités de l'entreprise MATEX.

Ces observations n'étant pas liées aux évolutions du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais n'y apporte pas de réponses.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bernard GIRAUD, a remis son procès-verbal de synthèse le 25 avril 2024 à la Communauté de Communes. Une réponse lui a été apportée par la Communauté de Communes le 14 mai 2024 après avis du Comité de Pilotage le 14 mai 2024. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 24 mai 2024. Ce rapport est annexé à la présente délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240709-V1-240709-AT03-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de PLUi prêt à être soumis au Conseil Communautaire pour approbation est constitué des pièces du PLUi.

Les pièces suivantes ont été modifiées :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la note de la révision allégée n°3)

1C – Justifications

Annexe n°5 la révision allégée n°3

1D3 – Rapport de présentation – Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3

1E – Bilan de concertation révision allégée n°3

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

3B – Plans de zonage

3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé - Maulais

3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) : 76 – Taizé-Maulais

5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A- OAP sectorielles : OAP n°10

Vu l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu la délibération du 4 février 2020 approuvant le PLUi,

Vu la délibération du 8 février 2022 approuvant la modification simplifiée n°1,

Vu la délibération du 31 janvier 2023 approuvant la modification n°1,

Vu la délibération du 7 mars 2023 approuvant la révision allégée n°1,

Vu la délibération n°063/2023 du 7 mars 2023 portant prescription de la révision allégée n°3 du PLUi et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du 4 avril 2023 approuvant la révision allégée n°2,

Vu la délibération en date du 5 décembre 2023 qui arrête le projet de révision allégée n°3 et tire le bilan de la concertation,

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Bernard GIRAUD, commissaire-enquêteur, en date du 25 avril 2024**,**

Vu le rapport d'enquête publique en date du 24 mai 2024 et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur annexés à la présente délibération,

Vu le dossier de révision allégée n°3 annexé à la présente délibération,

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient de la nécessité d'adapter le dossier du projet de révision allégée n°3,

Considérant que le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240709-V1-240709-AT03-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision allégée n°3 du PLUi,
- D'indiquer que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes membres, au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais (5 rue Anne Desrays – 79100 THOUARS), aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais,
- D'autoriser le Président et toute autre personne déléguée à engager toutes démarches et signer tout acte aux fins d'exécution de la présente délibération.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Thouars, le 9 Juillet 2024.

Le secrétaire de séance,
Marc VAUZELLE

Le Président,
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240709-V1-240709-AT03-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

PROCÈS-VERBAL

Examen conjoint des personnes publiques associées

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

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

Étaient invités :

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

Étaient présents :

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

Étaient excusés :

NOM Prénom	Institution
RENAUD Edouard	Communauté de Communes du Pays Loudunais
RICHER Jean	UDAP 79

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

CONTEXTE :

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans, car elle souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Lors de l'élaboration du PLUi, les besoins d'agrandissement de la société avaient déjà été anticipés et identifiés. Ils avaient été pré-localisés pour un développement au Nord du site, sur une zone classée en 1AUi, destinée à une extension économique, qui existe actuellement dans le PLUi au Nord du site.

PRÉSENTATION :

La présentation est réalisée par :

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

En résumé :

Afin de répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi, existante au Nord du site, n'est pas cohérente avec le processus industriel envisagé. Une révision allégée nécessaire au développement du site a pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord pour créer une zone 1AUi à l'Est.

L'entreprise MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est, d'environ 2000 m². Ce nouveau bâtiment va permettre d'intégrer :

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

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

Cette révision allégée consiste donc à :

- classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle ;
- classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), initialement classée en 1AUi en Ap.

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

L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économie, moteur du développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :

- « L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités. »
- « Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emplois proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, Saint-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »

L'évolution projetée est donc en accord avec le PADD du PLUi. L'évolution du PLUi devra nécessairement prévoir une nouvelle répartition de l'enveloppe foncière disponible (environ 30 ha) pour le développement des entreprises tout en répondant aux besoins de l'ensemble du territoire.

TOUR DE TABLE :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

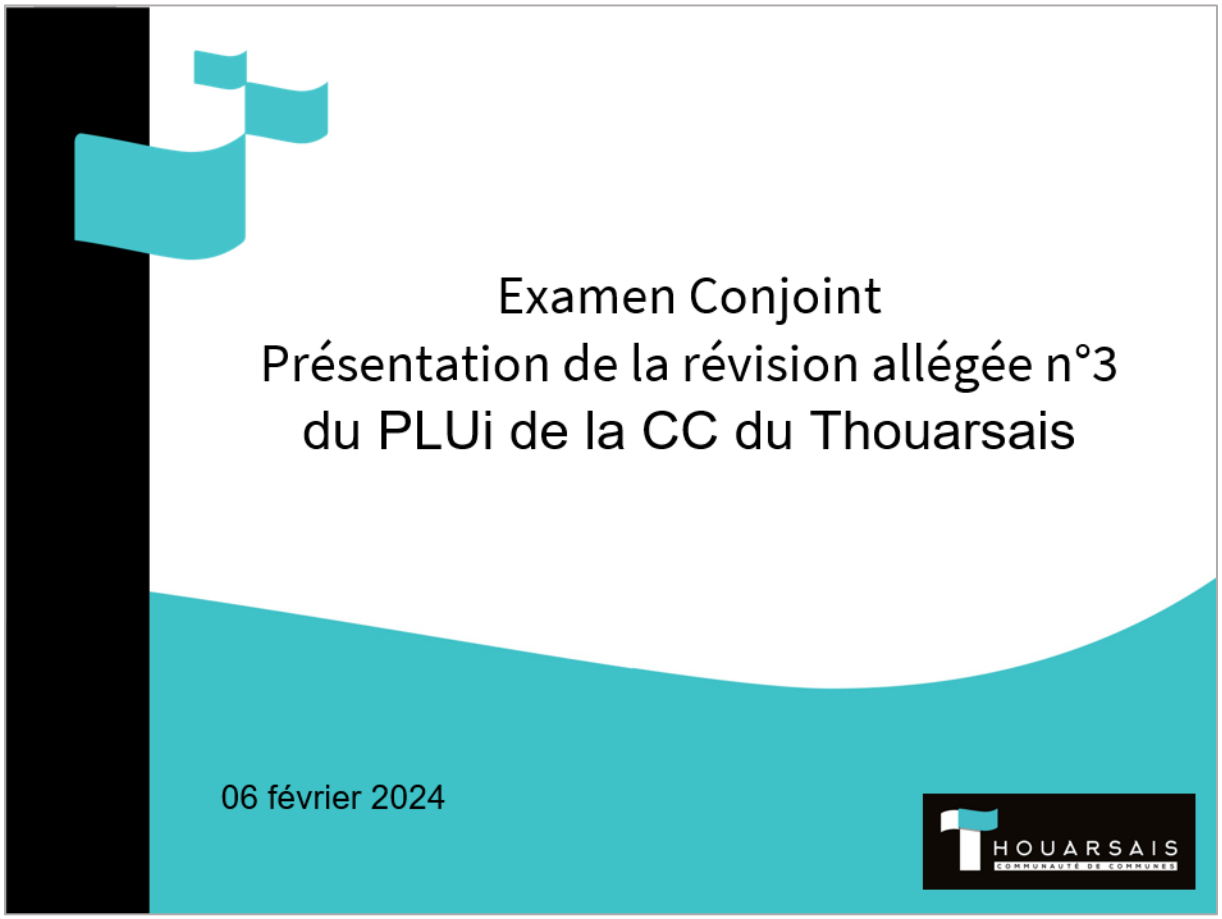
Monsieur CHARRÉ Emmanuel indique que le projet à court terme ne prévoit pas la création d'emplois mais le projet vise à moyen terme à augmenter la production et donc à conduire à une augmentation du nombre d'emploi sur site.

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

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

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

Annexe 1 : Présentation projetée lors de l'examen conjoint



ORDRE DU JOUR

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

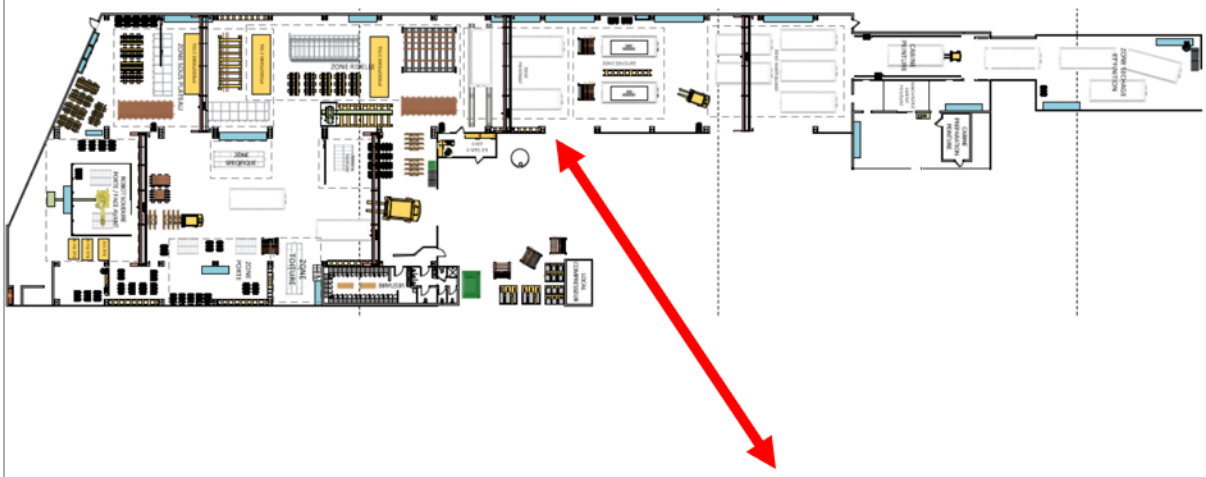


MATEX site actuel



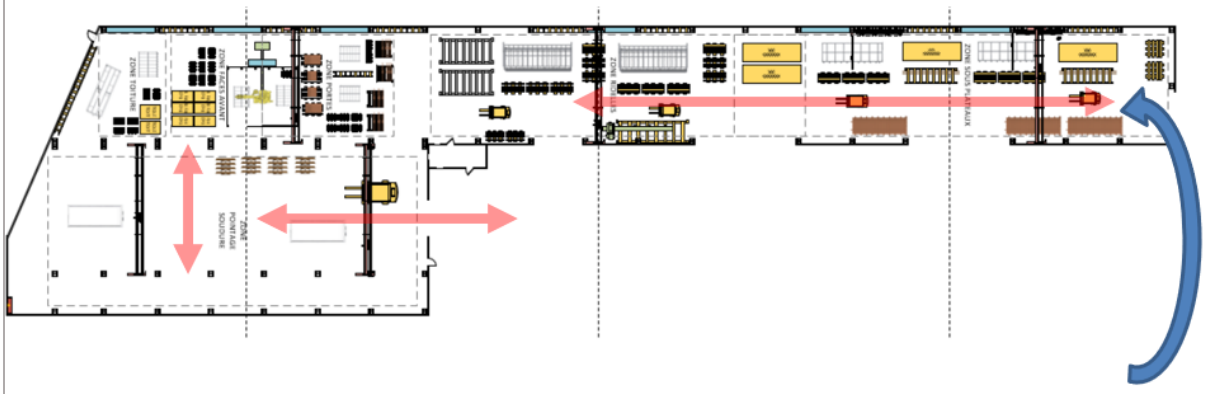


MATEX : site actuel pas suffisant pour les besoins de l'entreprise



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

MATEX : Modifications à venir sur la chaîne de production



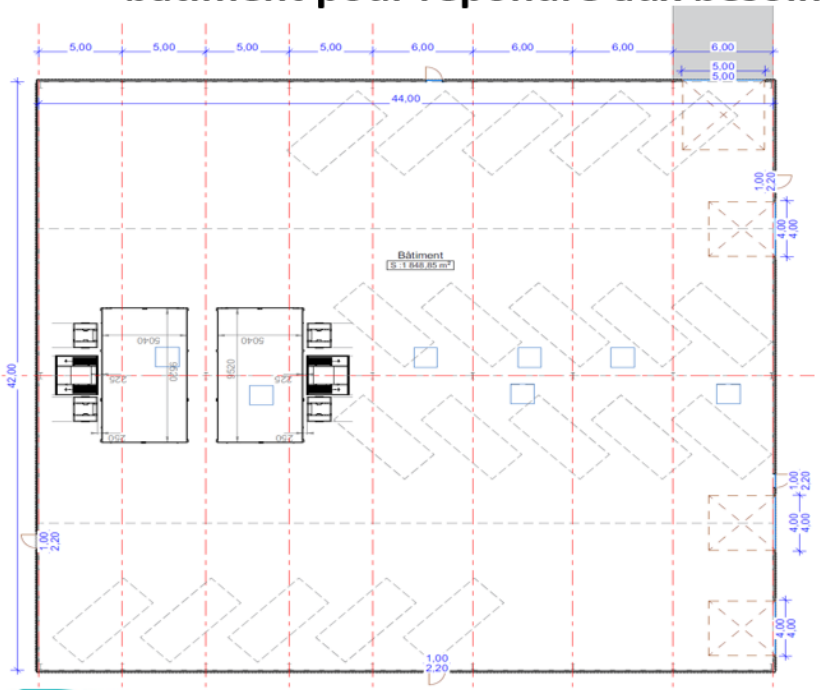
Inversement des flux :

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

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



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



Construction d'un nouveau bâtiment permettant d'intégrer :

- Machines de production
- Zones soudures
- Zones montage

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

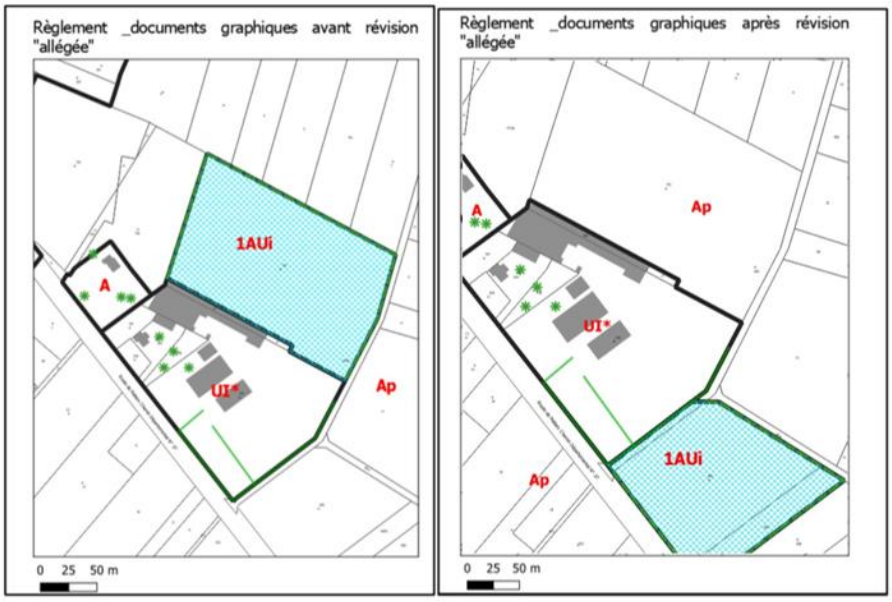
➢ PADD du PLUi

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

- *« L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités. »*
- *« Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »*

ÉVOLUTIONS DU PLUI

Règlement documents graphiques



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

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

Réduction de la zone 1AUi → **- 0,96 ha**

ÉVOLUTIONS DU PLUI

Évolution de l'OAP

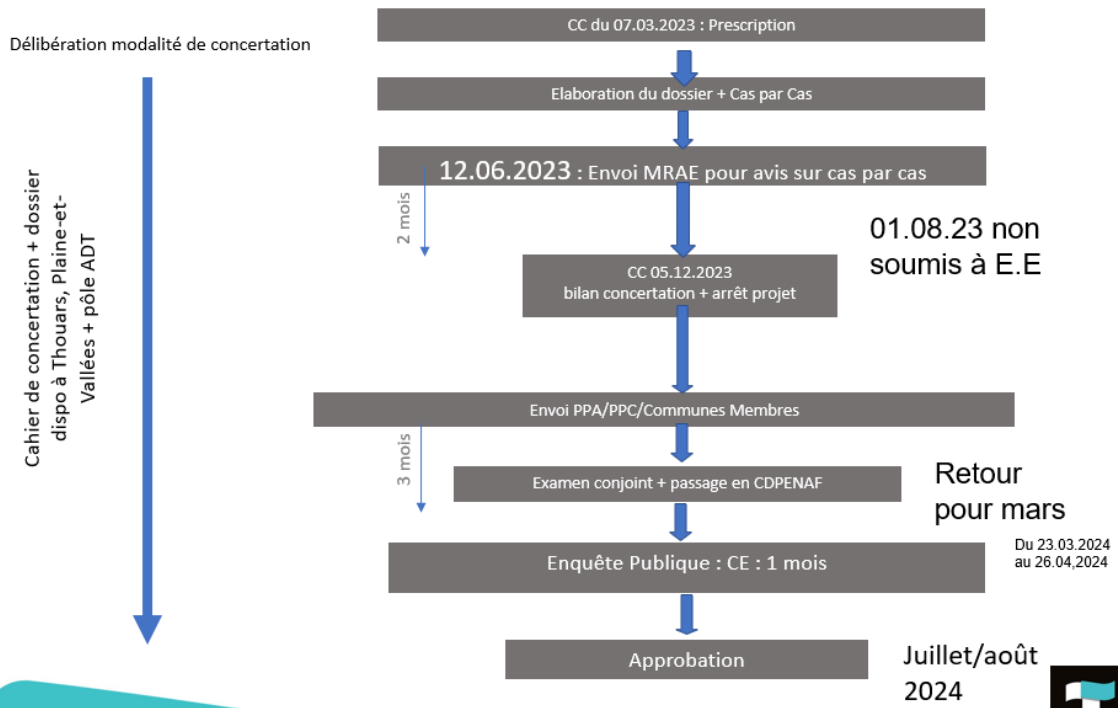
AVANT



APRES



CALENDRIER PRÉVISIONNEL



CAS PAR CAS ENVIRONNEMENTAL

Approche environnementale globale

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

On peut considérer que l'adaptation du PLUi de la CCT, résultant de sa révision allégée n°3, ne génère pas d'impacts et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial approuvé en février 2020, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les adaptations du PLUi issues de sa révision allégée n°3 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements, qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, d'autre part.

Décision MRAE : NON SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Merci de votre attention

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Annexe 2 : décision de la MRAe

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe 2023ACNA96

Dossier KPPAC-2023-14313

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que la révision vise à :

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

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

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Thouarsais (79) rendra une décision en ce sens.

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

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

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

Fait à Bordeaux, le 28 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8428_plui_thouarsais_79_dh_mls_mrae_signe.pdf

Département des Deux Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d' Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais



Rapport d'enquête

Destinataires :
Monsieur le Président de la Communauté de communes du Thouarsais
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

GENERALITES.....Page 3
OBJET DE L'ENQUETE.....3
CADRE LEGISLATIF DE L'ENQUETE.....3
NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET
Retombées territoriales et sociétales du projet 4
Photomontage.....4
Objectif de la révision allégée : 5
La concertation : 5
Bilan de la concertation - Arrêt du projet de révision : 6
Avis des Personnes Publiques Associées : 7- 8
Evolutions graphiques suite de la procédure de révision allégée 9
Évolutions des orientations d'aménagement et de programmation.....10
Intégration paysagère du site.....10
Desserte et accès.....10
Secteur à proximité d'un site Patrimonial Remarquable.....11
Secteur concerné par un captage d'eau.....11
DOSSIER D'ENQUETE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC : 11-12
DEROULEMENT DE L'ENQUETE : 13
Désignation du commissaire enquêteur.....13
Modalité de l'enquête.....13
Rencontre avec le porteur de projet.....14
Publicité légale.....14
Affichage.....14
Concertation.....14
Climat de l'enquête.....15
Clôture de l'enquête.....15
Nombre d'observations.....16
Notification du procès-verbal et mémoire en réponse.....18-22
CONCLUSION et AVIS MOTIVE.....20-27

Généralités

Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est de soumettre à la consultation du public le projet de révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de lui permettre d'exposer ses observations et propositions selon quatre modes, l'expression écrite sur les registres d'enquête mis à disposition, l'envoi d'un courrier au siège de l'enquête, la transmission d'un courriel sur le site dédié de la Communauté de communes du Thouarsais (CCT) ou l'expression orale auprès du commissaire enquêteur.
Après l'enquête, les observations et propositions du public seront examinées et prises en considération par le porteur de projet, les choix et la décision finale appartenant au Conseil Communautaire.

Cadre législatif de l'enquête

Cette procédure fait référence .
Au Code Général des Collectivités Territoriales,
Au Code de l'Urbanisme,
Au Code du Patrimoine,
Au Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants,
A la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2022,
A la désignation n° E24000017/86 du 12 Février 2024 portant désignation d'un commissaire enquêteur.

Caractéristiques du projet

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans et qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation.

La société MATEX souhaite favoriser le dynamisme de l'entreprise et s'inscrit dans le souci constant d'optimiser le travail et la productivité, ceci nécessite donc aujourd'hui une adaptation de leur site. Pour cela, MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site.

Ce nouveau bâtiment va permettre d'intégrer une zone de lavage, une zone de préparation peinture, deux cabines de peinture et une zone de montage hydraulique.

Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros (construction du bâtiment et la réorganisation du site).

Lors de l'élaboration du PLUi, les besoins d'agrandissement avaient été identifiés et pré-localisés pour un développement au nord du site avec la création d'une zone 1AUi.

Retombées territoriales et sociétales du projet

Le projet que souhaite initier MATEX doit conduire à des retombées territoriales et sociétales majeures :

- **Un impact environnemental** : L'extension souhaitée par l'entreprise MATEX permet d'éviter une possible délocalisation sur un autre terrain, et donc permet d'éviter des déplacements qui pourraient augmenter l'impact carbone de l'entreprise. Ce projet permettra également de qualifier davantage de surfaces en Ap, qu'il peut y en avoir aujourd'hui sur la zone.

- **Un impact territorial à triple échelle** : Le projet permettra d'accroitre le savoir-faire de l'entreprise dans son domaine, qui est la création de bennes amovibles. C'est un atout pour le territoire, la production 100% française montre la dépendance que nous pouvons avoir vis-à-vis des autres pays.
- **Un impact technologique** : La qualité de la peinture sera très certainement améliorée face à la construction du nouveau bâtiment où cette étape du processus industriel pourra y être pleinement réalisée.
- **Un impact social** : Les investissements réalisés par l'entreprise à travers cet agrandissement ont pour vocation d'optimiser le travail et la productivité de l'entreprise. Les employés pourront exercer dans de meilleures conditions.

L'ensembles des retombées territoriales et sociétales attendues s'inscrivent directement dans la volonté de l'État à asseoir l'autonomie et la résilience de la France, qui est ici défendue pour la filière de la construction de bennes amovibles.

Pour répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au process industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.

Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire : il est donc proposé d'engager la révision allégée n°3 du PLUi.

Cette révision allégée consiste donc :

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

Photomontage des parcelles concernées.



L'organisation du site sur les parcelles situées à l'Est du site, sur lesquelles l'entreprise MATEX souhaite se développer, est envisagée la construction d'un nouveau bâtiment permettant d'intégrer : une zone de lavage avec traitement des eaux rejetées, une zone de préparation peinture, 2 cabines de peinture, une zone de finition et une zone de montage hydraulique.

La société MATEX s'inscrit dans une démarche environnementale en engageant une réelle démarche volontaire et raisonnée de développement durable. L'environnement tient sa place dans l'identité de l'entreprise en raisonnant autour d'une système de management environnemental. Cela veut dire que l'entreprise tient compte de l'impact environnemental qu'elle peut avoir à travers ses activités et cherche à les réduire.
À travers sa politique et son fonctionnement, la société souhaite réduire son empreinte carbone (CO2). Cette envie se traduit par le fait :

- ✓ D'utiliser du matériel moins énergivore (éclairages LED, postes à souder type onduleur, arrêt automatique des machines lorsqu'elles ne sont pas utilisées) .
- ✓ D'effectuer des recherches et des essais sur les peintures à l'eau.
- ✓ De traiter les déchets peinture par une entreprise agréée. L'ensemble des aciers sont recyclés par des entreprises régionales agréées.
- ✓ D'avoir une déchetterie intégrée sur le site avec tri sélectif .

Le PLUi couvre 24 communes à savoir : Brion-Près-Thouet, Coulonges-Thouarsais, Glénay, Loretz-d'Argenton (regroupant Argenton l'Eglise et Bouillé Loretz), Louzy, Luché-Thouarsais, Luzay, Marnes, Pas-de-Jeu, Pierrefitte, Plaine-et-Vallées (regroupant Oiron, Taizé-Maulais, Brie et Saint-Jouin-de-Marnes), Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de- Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Léger-de-Montbrun, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay, Saint- Varent, Sainte-Gemme, Sainte-Verge, Thouars (regroupant Thouars, Sainte-Radegonde, Mauzé-Thouarsais et Missé), Tourtenay et Val-en-Vignes.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais lors de sa réalisation a reconnu ces entreprises comme des entreprises majeures à l'échelle locale.

Les évolutions projetées sont en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les évolutions apportées suite à la Révision Allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais ont pour objet de permettre la réalisation du projet de l'entreprise MATEX. La procédure s'inscrit dans les obligations législatives actuelles en termes, d'urbanisme, en plus d'être en phase avec le PADD débattu par les élus dans le cadre du PLUi.

Le territoire concerné par la procédure de révision allégée n°3 est celui de la commune de Plaine et-Vallées, regroupant les communes déléguées de Oiron, Taizé-Maulais, Brie et Saint-Jouin de Marnes. La commune qui est plus particulièrement concernée est celle de Taizé-Maulais, sur laquelle se situe l'entreprise MATEX, à l'origine de la procédure allégée n°3.

Les objectifs de la révision allégée :

La procédure a pour objectif de permettre le réaménagement et l'extension de l'entreprise MATEX sur son site historique. Cela nécessite la suppression d'une zone 1AUi au Nord, d'une surface de 21 831 m² et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface de 12 186 m².
Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,218 hectare et de repasser en zone agricole 2,183 hectares, soit un delta de 0,965 hectare en plus en zone AP.

La procédure :

La procédure de révision allégée est fixée par les articles : L153-31, L153-32, L153-34 et L153-35 du code de l'urbanisme, elle comporte :

- ✓ Délibération de prescription de la révision par le conseil communautaire,
- ✓ Concertation public et association des PPA,
- ✓ Arrêt du projet de révision par délibération du conseil communautaire,
- ✓ Mise à l'enquête publique du projet de révision « allégée »,
- ✓ Enquête publique,
- ✓ Approbation de la révision « allégée » n°3 du PLUi par délibération du conseil communautaire.

Prescription de la révision allégée :

Délibération du conseil communautaire du 07 Mars 2023 - prescription de la révision allégée N^{0}3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
A l 'issue de la séance, à l 'unanimité de ses membres, le conseil communautaire sous la présidence de M Paineau Bernard a approuvé les objectifs du projet de révision allégée et prescrit la révision allégée n°3 du PLUi permettant le réaménagement et l'extension de l'entreprise MATEX sur son site historique. Cela nécessite la suppression d'une zone 1AUi au Nord d'une surface de 21 831 m² et la création d'une nouvelle zone 1AUi à l'Est d'une surface d'environ 12 186 m².
Le 20 Mars 2023, la publicité sur les journaux a paru dans les avis administratifs précisant la concertation de cette révision allégée N° 3, la délibération correspondante a été affichée dans les 24 mairies du territoire ainsi qu'au siège de la communauté de communes du Thouarsais.
Le public pouvait formuler ses observations et/ou propositions par adresse postale ou par courriel.

La concertation :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisés par le conseil communautaire le 15 Mars 2022.

Les objectifs poursuivis par la concertation :

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

La concertation a été réalisée selon les modalités suivantes :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°3 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un dossier au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouvertures habituels.

Ce dispositif sera accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- Dans un registre mis à disposition à la mairie de Plaine et Vallées aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.
- Les observations adressées par voie postale et par courriel auraient été annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

L 'organisation d'une réunion publique.

L'organisation d'une réunion publique le 14 novembre 2023 à 18h à la salle des fêtes de la commune déléguée de Taizé-Maulais, commune de Plaine-et-Vallées.
À l'issue de la concertation, la révision allégée considérée n'a fait l'objet d'aucune observation, ou demande de modification du dossier de la part des habitants ou d'associations. La concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.
Une remarque a cependant été portée sur les cahiers de concertation.
Remarque d'un particulier : Les chemins cadastrés 321 H 640 et 321 H 89 situés entre l'entreprise MATEX et les parcelles concernées par la modification du PLUi appartiennent à l'association foncière et sont donc des chemins privés.
Réponse : Le dirigeant de l'entreprise MATEX va acquérir le chemin cadastré 321 H 640, appartenant aujourd'hui à l'association foncière. De ce fait son site deviendra une seule et unique parcelle.

Bilan de la concertation :

Conformément à l' article RI 53-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision allégée du PLUi peut tirer simultanément le bilan de la concertation.
En séance le 05 Décembre 2023, le conseil communautaire, considérant que le dossier de révision allégée N°3 du PLUi tel qu'il sera annexé à la délibération est prêt à être arrêté, a décidé à l'unanimité :

- D'acter le bilan de la concertation relative à la procédure de révision conformément à la délibération du 7 mars 2023 ;
- De tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi, toutes les modalités de la concertation ont été respectées, le projet de révision allégée n°3 a fait l'objet d'une inscription sur le registre de concertation, d'aucun mail et d'aucun courrier adressé à Monsieur le Président. Le bilan de la concertation est en conséquence favorable.
- D'arrêter le projet de révision allégée n°3 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre pour avis le projet de révision allégée n°3 aux PPA, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique.

Personnes Publiques Associées :
Avis de la MRAe

La Communauté de Communes du Thouarsais a déposé auprès de la MRAe une demande d'examen au cas par cas le 13 Juin 2023 lui demandant s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision allégée N°3 du PLUi de la CCT.
La décision en date du 28 Juillet 2023 de la MRAe considérant les informations fournies par la collectivité rend un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Thouarsais (79).
Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Thouarsais (79) rendra une décision en ce sens.

Chambre du Commerce et de l'industrie des Deux Sèvres CCI Deux Sèvres

Le 07 Février 2023 la CCI a remis une réponse favorable au projet de révision allégée N°3 étant en accord avec l'axe 2 du PLUi qui est de soutenir, le développement économique local et l'innovation.

Communauté de communes du Pays Loudunais

En date du 13 Décembre 2023, la CCI du Pays Loudunais a indiqué ne pas avoir d'observations à émettre sur ce projet de révision allégée N°3 du PLUi du Thouarsais.

Centre national de la propriété forestière CNPF

Le 10 Janvier 2023, le CNPF a indiqué qu'il n'était pas concerné par le projet d'extension de l'entreprise MATEX et émette un avis favorable.

Direction Départementale des Territoires des Deux Sèvres

Le 02 Février 2024, la DDT des Deux Sèvres a noté que le projet se traduit par la réduction des surfaces urbanisables au profit des zones agricoles et de ce faite n'appelle pas d'observations négatives.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Le 14 Février 2024, la CNPENAF a donné un avis favorable au projet de révision du PLUi du Thouarsais.

Avis de la commune de Saint Cyr La Lande

En date 08 Février 2024 la conseil municipal de Saint Cyr la Lande n'émet aucune observation.

Evolutions du PLUi suite de la procédure de révision allégée

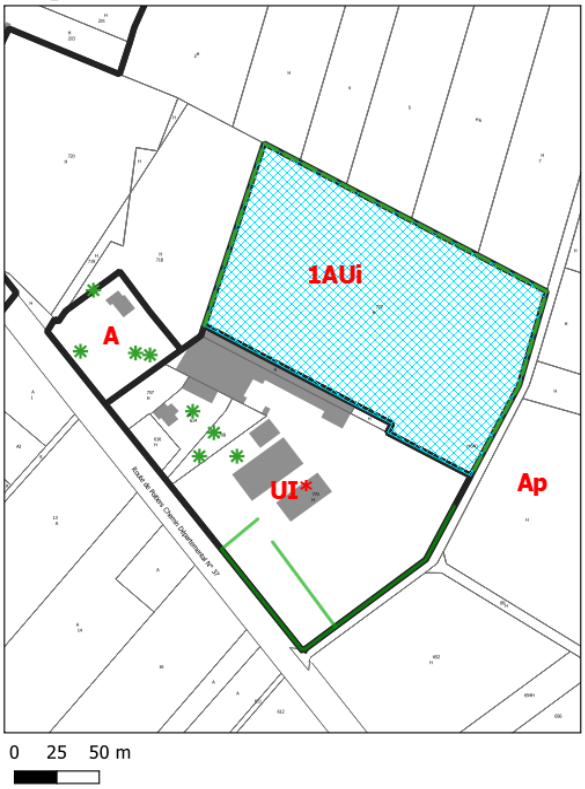
Le règlement écrit ne subira aucune évolution.

Évolutions du règlement graphique

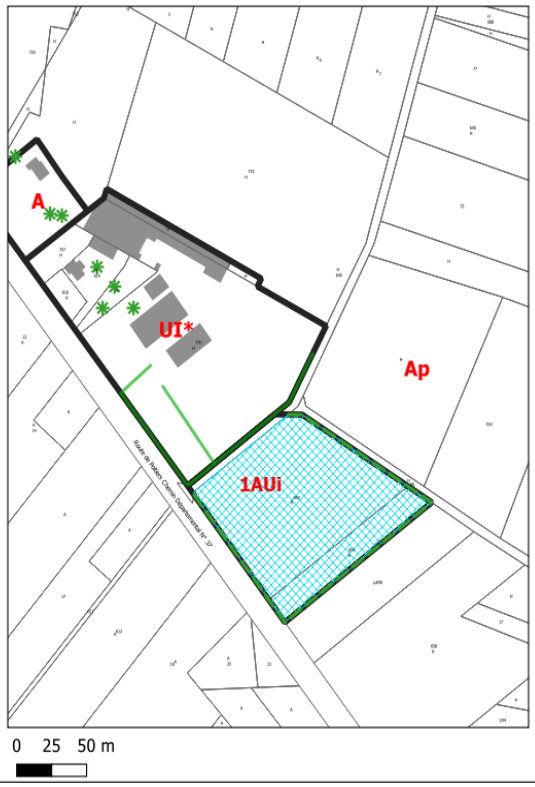
Commune de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais.
Au sein du PLUi en vigueur, le site du projet est concerné par des parcelles soumises aux disposition de la zone Ap. La zone Ap est définie comme : les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales 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.
Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :
- 321 H 652 ; 321 H 654, d'une surface de 12 186 m² actuellement en zone Ap, **en zone 1AUi** à vocation d'activité industrielle. Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.
- 321 H 772 actuellement en zone 1AUi, d'une surface de 21 831 m² **en zone Ap.**

Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,218 hectare et de repasser en zone agricole 2,183 hectares, soit un delta de 0,9645 hectare en plus en zone AP.

Règlement _documents graphiques avant révision "allégée"



Règlement _documents graphiques après révision "allégée"



Le tableau des surfaces avant et après révision allégée

	Intitulé de la zone	Superficie en Ha avant évolution	Superficie en Ha après évolution	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE A URBANISER	1AUh	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	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 1000m² 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	39,73	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	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	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 forcement aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	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 renforcé 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	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	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	0.78	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.

Évolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 12 180 m², le site permet de répondre uniquement aux besoins de l'entreprise MATEX.

Intégration paysagère du site

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer au bord de la département D37, le long des parcelles 321 H 652 et 321 H 654, une haie peu dense accompagnée d'arbres de hautes tiges. Au sud, au nord et à l'est, des transitions paysagères doivent être créées. À l'Est, la haie champêtre existante doit être maintenu. Selon, la desserte au site actuel MATEX prévue pour atteindre l'extension, une ouverture de cette haie pourra être réalisée.

Desserte, accès

Concernant la desserte du site, elle se fera par le chemin cadastré 321 H 640. Actuellement ce chemin appartientà une association foncière d'Oiron, le dirigeant de l'entreprise Matex en la personne de M De Saint Mars a indiqué lors du bilan de concertation qu'une acquisition est prévue pour ce début 2024.



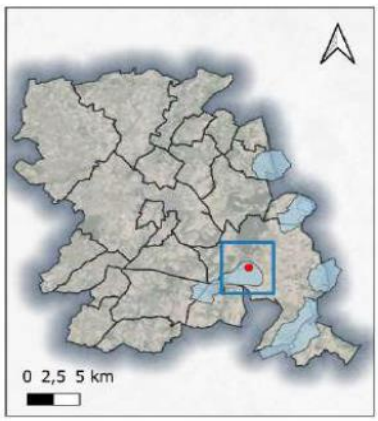


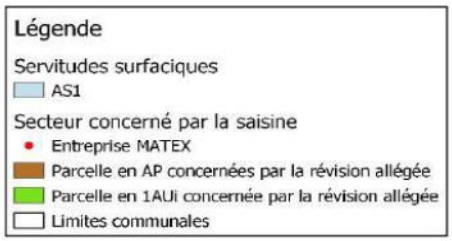
Secteur à proximité d'un site Patrimonial Remarquable

Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il s'agit du SPR de Oiron qui est localisé dans la même commune que l'entreprise MATEX, à savoir Plaine-et-Vallées. Les espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château sont situés à moins de 3 kilomètres du secteur concerné par la procédure donnant lieu à la saisine. Concernant les espaces naturels ou agricoles en franges des bourgs, la distance qui les sépare du secteur est inférieure à 3 kilomètres également.

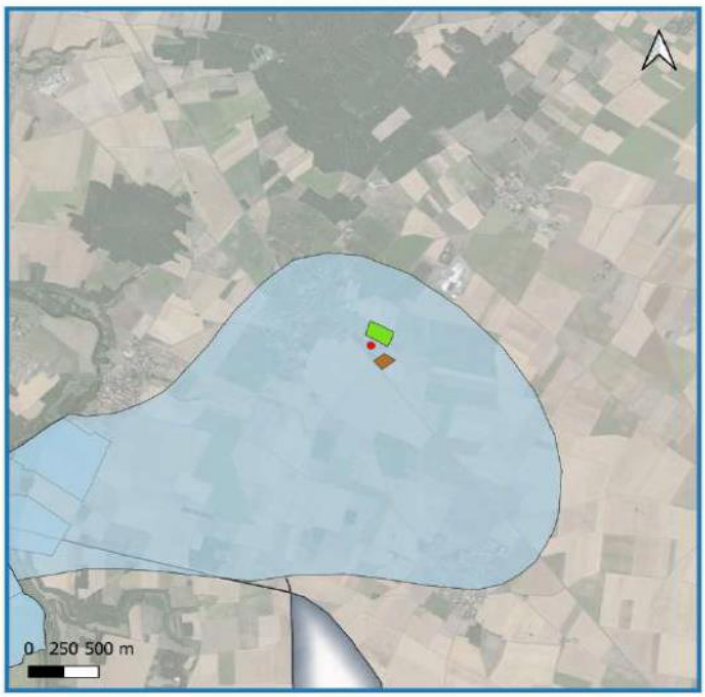
Secteur concerné par le captage d'eau

Le secteur faisant l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine est également situé au sein d'un périmètre d'une servitude surfacique AS1. Cette servitude désigne un « Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine ».





Servitude surfacique AS1 située dans le périmètre du secteur concerné par la procédure



Source : CC du Thouarsais, IGN, Data Gouv
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 16/05/2023

Dossier d'enquête Publique

Procédure

Une délibération du Conseil Communautaire du 07 Mars 2023 prescrivant la révision allégée N°3 du PLUi.
Une délibération du Conseil communautaire du 05 Décembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n^{0}3 du PLUi,
Une délibération du Bureau Communautaire du 23 septembre 2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatifs au projet d'évaluation du PLUi du Thouarsais,
La décision N^{o} E24000017/86 du 12 Février 2024, du tribunal administratif, désignant le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur suppléant.
L'arrêté n^{o} 2024-005 du 22 Février 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le dossier

Note de Synthèse : document de 102 pages réalisé par la CCT, qui après un préambule et un rappel du contexte présente quatre grandes parties :

- Présentation du projet (présentation de l'entreprise - choix du site - retombées territoriales et sociétales du projet),
- Recours à la procédure de révision allégée (cadre législatif - déroulement de la procédure),
- Révision allégée évolutions (pièces du PLUi subissant une évolution),
- Descriptions des évolutions, compatibilité avec le PADD, évolution du règlement graphique, règlement écrit évolutions des orientations d' aménagement et de programmation,
- Le tableau des surfaces avant et après la révision,
- Le règlement écrit,
- L'évolutions des opérations d'aménagement et de AOP.

Bilan de la concertation

C'est un document simple, de quatre pages qui rappelle dans un premier temps le contexte de la concertation, l'objectif et les modalités d' information et d'expression mise en place par la CCT. La réunion finale s'est tenue le Mardi 14 Novembre 2023 à la salle des fêtes de Ligaine à Plaine et Vallées.
Le compte-rendu de la réunion publique du 13 Décembre 2023 fait état de la présence de personnes en charge de la présentation et du déroulement de la réunion (quatre pour la CCT et deux représentants de l'entreprise Matex) pour six personnes présentes dans la salle.
Le bilan de la concertation indique qu'une personne s'est exprimé sur les registres et les six personnes présentes à la réunion publique ont reçu un complément d'information lors des diverses présentations.
Le document précise en conclusion les prochaines étapes de la procédure, arrêt et bilan lors du conseil communautaire du 13 septembre et enquête publique fin 2022 début 2023.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées ((PPC)

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 28 juillet 2023.
- Avis de la chambre du commerce et de l'industrie en dates du 07 Février 2023,
- Avis de la Direction Départementale des territoires en date du 02 Février 2024,
- Avis du Centre national de la propriété forestière en date du 10 Janvier 2023,
- Avis de la communauté de communes du Loudunais en date 13 Décembre 2023,
- Avis de la commune de Saint Cyr la Lande en date du 08 Février 2024.
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier en date du 14 Février 2024.

Communication — mesures de publicité

- Une première parution dans le Courrier de l'Ouest en date du Jeudi 07 Mars 2024 de la Prescription de la Révision allégée N^{0}3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais.
- Une première parution dans la Nouvelle République en date du Jeudi 07 Mars 2024 de la Prescription de la Révision allégée N^{0}3 du PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais.
- Une deuxième parution dans le Courrier de L'Ouest en date du 29 Mars 2024.
- Une deuxième parution dans la Nouvelle République en date du 29 Mars 2024.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 02 Février 2024, le Président de la Communauté de communes du Thouarsais a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Thouarsais.
Par décision N° E24000017/86 en date du 12 Février 2024, Madame la Vice-Présidente du tribunal administratif de Poitiers m'a désigné pour cette enquête publique.

Modalité de l'enquête

Le 10 Février 2024, le pôle ADT après contact téléphonique, m'a transmis une version informatique de la note de présentation me permettant une première approche du sujet avant les réunions préparatoires.
Le 20 Février 2024, j'ai rencontré Mme Martineau et Mme Guendouzi Nora Chargé de mission Urbanisme et Planification à la communauté de communes du Thouarsais avec lesquelles a été définies les diverses modalités de l'enquête à savoir, le déroulement de l'enquête, les lieux et dates des permanences et préparé l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
J'ai ensuite paraphé les registres d'enquête destinés aux deux sites de permanences et de mise en place des dossiers d'enquête.

Rencontre avec le porteur de projet

Le 26 Mars 2024 jour de ma première permanence, je rencontre dans l'après-midi le dirigeant M De Saint Mars de l'entreprise Matex pour une visite des lieux et une explication du projet, j'ai pu me rendre compte de la pertinence de la future évolution et agrandissement du site.
J'ai pu me renseigner aussi sur la future acquisition du chemin cadastré 321 H 640, appartenant aujourd'hui à l'association foncière, celle-ci devrait intervenir courant avril m'a assuré M de Saint Mars.

Information du public

Publicité légale

L'information du public a été réalisée dans le respect des délais sur les supports suivants :
Annonce légale par voie de presse, avant l'enquête dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » le Jeudi 07 Mars 2024 et renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les mêmes journaux, le 29 Mars 2024.
J'ai pu constater la réalité de ces insertions, car une copie de chacune m'a été transmise par la CCT.

Un avis d'enquête publique sera affiché dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire ainsi que le site à proximité de la société MATEX.

Affichage sur les panneaux réglementaires des mairies et pour ce faire, la CCT a transmis à chaque mairie, pour affichage, l'avis d'enquête reproduit « en format A3 lettres noires sur fond jaune.
Lors de mes permanences sur les différents sites j'ai pu constater cet affichage, très visible depuis l'extérieur des bâtiments.

La mise en ligne sur le site internet de la Communauté de commune de l'avis d'enquête et mise à disposition de la note de présentation avec possibilité de téléchargement. : hups://www.thouarscommunaute.fr
J'ai plusieurs fois contrôlé, au cours d'enquête, l'efficience de ce lien.

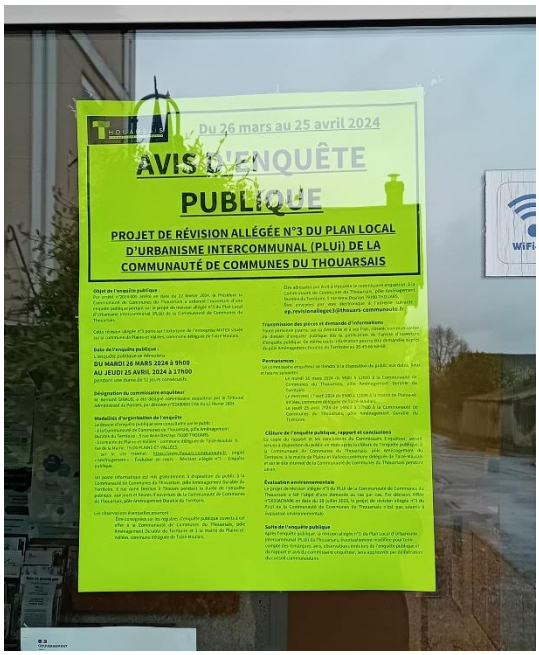
Affichage

Mises en place par la CCT, ces affiches étaient visibles et lisibles de la voie publique et conformes aux dimensions et caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Photo su site



Photos sur la mairie de Taizé



Autre action : La concertation

le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation par l'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres, la publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°3 dans un journal local diffusé dans le département et la mise à disposition du public au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée, aux heures et jours d'ouverture habituels.
La réunion publique s'est tenue le mardi 14 Novembre 2023.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein, du mardi 26 Mars 2024 à 9h00 au jeudi 25 Avril à 17 heures.
Durant cette période, le public a eu toute latitude pour consulter les dossiers mis à sa disposition sur les deux sites et de s'exprimer selon les modalités suivantes :
Les observations du public pouvaient être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron.
Et être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.
Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage : ep.revisionallegee3@thouars-communaute.fr
Le public a pu se renseigner par un dossier dématérialisé sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant toute la durée de l'enquête publique : https://www.thouars-communaute.fr, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours – Révision allégée n°3 – Enquête publique.

Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête de la mairie de Plaine-et-Vallées m'a été rapporté lors de ma dernière permanence au pôle ADT de la CCT le Jeudi 25 Avril à 17 Heures.
A l'issue du délai d'enquête, le 25 Avril à 17h00, conformément à l'arrêté, j'ai clos les deux registres d'enquête et les ai emportés avec le dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête.

Relations comptables des observations

Je me suis tenu à la disposition du public le mardi 26 Mars 2024 de 09h00 à 12h00 au pôle ADT de la CCT. le mercredi 17 Avril de 9h00 à 12h00 à la mairie de Plaine-et-Vallées, le jeudi 25 Avril de 14h00 à 17h00 au pôle ADT de la CCT.

Cette enquête a fait l'objet de deux contributions sur le registre d'enquête de Plaine et Vallées de la part du public hors de ma présence, et aucune personne ne s'est présenté pendant la permanence. Il n'y a pas eu de courrier transmis au siège de l'enquête ni à l'adresse dédiée pour les courriels n'a pas été sollicitée. Les deux permanences de Thouars n'ont pas fait l'objet de remarque pendant les permanences ni hors des permanences.

Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le Vendredi 25 Avril j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de
I 'enquête publique.
L'étude du dossier et le déroulement de l'enquête n'étant pas sujets à questionnement de ma part, j'ai demandé au pétitionnaire de répondre, aux deux remarques inscrites sur le registre d'enquête même si celle-ci ne sont pas directement liées à l'objet initial de l'enquête.
Le 15 Mars 2024, le pôle ADT la CCT m'adressait un mémoire en réponse. Ce document est joint en annexe de ce rapport.

Conclusion

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, les dossiers et registres d'enquête sont restés à la disposition du public durant les 32 jours fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête et je suis donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure.
A l'appui du dossier, du déroulement de l'enquête publique, des deux contributions apportées en mairie de Plaine et Vallées et du mémoire en réponse du responsable du projet, je suis en capacité, d'émettre des conclusions motivées sur cette demande de projet de révision n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) .

A Saint Paul en Gâtine le 18 Mai 2024

Le commissaire enquêteur,

Bernard Giraud

B. Giraud

Annexe :

Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage.

14 mai 2024

Mémoire de réponse au commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET LA RÉVISION ALLÉGÉE NUMERO 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOURSAIS DE L'EXTENSION DE L'ENTREPRISE MATEX SUR LA COMMUNE DE PLAINE-ET-VALLÉES, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TAIZÉ-MAULAIS.

THOUARSAIS

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 26 mars au jeudi 25 avril 2024 conformément à l'arrêté n°2024-005 du 22 février 2024.
Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur a rencontré, sous huitaine, la Communauté de Communes du Thouarsais porteuse du projet de révision allégée n°3. Il lui a communiqué ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 25 avril 2024.
Suite à la réception de ce procès-verbal, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite transmettre son mémoire de réponse.
La Communauté de Communes du Thouarsais atteste avoir réalisé toutes les mesures de publicité nécessaires, jointes au dossier d'enquête publique.
Le commissaire enquêteur indique dans son pré rapport que l'enquête publique s'est déroulée sans incident. Les dossiers et les registres d'enquête sont restés à la disposition du public durant les 31 jours fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le commissaire enquêteur atteste du bon déroulement et de la régularité de la procédure.
Le commissaire enquêteur indique qu'aucune observation écrite et orale n'ont eu lieu durant les permanences, il n'y a également pas eu d'observation dématérialisée. En revanche, deux contributions ont été inscrites sur le registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) hors permanence et qu'il n'a donc pas rencontré ces personnes. Le commissaire enquêteur ajoute également que le maire délégué de Taizé-Maulais a indiqué que ces personnes sont voisines de l'entreprise MATEX.
Observations du public sur les registres :
Observation n°1 : M. GUILBAUD Francis et Mme. BOUTON Béatrice – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :
« Dès 5h15 bruit retentissent … métal ou autre se répétant à divers moment de la journée … bruit violent style barre de chemin de fer (rail) … ».
Observation n°2 : M. HORVATH – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :
« Bruit assourdissant surtout le matin. Impression de gros bail en métal qui tombe par terre. Si l'entreprise s'agrandit, est-il budgétisé également un système moins bruyant de manutention ? »
Le commissaire enquêteur indique que les observations recueillies ne sont pas directement liées avec le thème de l'enquête publique mais font état d'un constat d'inconvénient actuel existant sur le site de l'entreprise MATEX. Il indique que ces observations se doivent d'être traitées et qu'il est impératif de les prendre en considération étant donné l'agrandissement prévu. Le commissaire enquêteur se demande si cet agrandissement ne prévoit pas une



MEMOIRE DE REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

existant sur le site de l'entreprise MATEX. Il indique que ces observations se doivent d'être traitées et qu'il est impératif de les prendre en considération étant donné l'agrandissement prévu. Le commissaire enquêteur se demande si cet agrandissement ne prévoit pas une solution permettant une limitation des bruits futurs à l'intérieur de l'établissement et par le fait à l'extérieur.

Le commissaire enquêteur indique qu'il apparait important que les dirigeants de l'entreprise soient au courant des demandes des riverains afin que des solutions soient étudiées et apportées à l'avenir pour un respect mutuel de bon voisinage.

En application de l'article 7 de l'arrêté n°2024-005 du 22 février 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais, le commissaire enquêteur a rendu compte à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, des observations recueillies pendant l'enquête et a remis un procès-verbal de synthèse, en sollicitant la production d'un mémoire dans un délai maximal de quinze jours.

Au regard des observations soulevées concernant le bruit que peut émettre l'entreprise MATEX, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite apporter une réponse.

Les deux observations émis par le public ne sont pas en lien direct avec le projet de la procédure de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

La Communauté de Communes du Thouarsais a pris contact avec les dirigeants de l'entreprise MATEX afin de leur faire part des observations émises par le public durant l'enquête public. Concernant le bruit émis par l'entreprise MATEX, les dirigeants de l'entreprise n'ont pas prévu d'aménagement spécifique pour le réduire.

Conclusion

En attente du rapport définitif du commissaire enquêteur, le dossier de révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas modifié suite à l'enquête publique. La Communauté de Communes reste à disposition du commissaire enquêteur si nécessaire pour de plus amples informations.

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

Département des Deux Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d' Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais



Conclusion et Avis Motivé

Destinataires :
Monsieur le Président de la Communauté de communes du Thouarsais
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Sommaire

Le Projet……22

Déroulement de l'enquête……23

Relevés des observations……24

Conclusions :

Concernant la procédure……25

Concernant le dossier mis à l'enquête :……25

Concernant l'avis de la MRAe .:……26

Concernant l'avis des PPA/PPC et communes : ……26

Concernant la concertation :……26

Concernant la participation du public :……26

Concernant les observations……26

Avis Motivé……27

LE PROJET :

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs depuis 35 ans et qui souhaite agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation.

La société MATEX souhaite favoriser le dynamisme de l'entreprise et s'inscrit dans le souci constant d'optimiser le travail et la productivité, ceci nécessite donc aujourd'hui une adaptation de leur site. Pour cela, MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site.

Ce nouveau bâtiment va permettre d'intégrer une zone de lavage, une zone de préparation peinture, deux cabines de peinture et une zone de montage hydraulique.

Pour cela, il est prévu de construire environ 2 000m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros (construction du bâtiment et la réorganisation du site).

Pour répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au process industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.

Pour pouvoir supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est, une révision allégée du PLUi est nécessaire : il est donc proposé d'engager la révision allégée n°3 du PLUi.
Cette révision allégée consiste donc :

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

Suite à cette enquête ce sera donc 9645 m² qui seront rendu à l'espace agricole.

Déroulement de l'enquête :

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé dans les 24 mairies du territoire et au pôle Aménagement Durable du Territoire de la CCT.
Le site de la société Matex a fait l'objet de la mise en place d'une affiche règlementaire (taille forme et couleur...) visible depuis l'axe routier.
L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins du pôle ADT dans deux journaux locaux, le Courtier de l'Ouest et La Nouvelle République, conformément à la règlementation, quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers de celle-ci.
Le dossier d'enquête et un registre d'observations ont été tenus à la disposition du public dans la mairie de Taizé-Maulais de Plaine-et-Vallées (regroupant les communes déléguées de Brie, Oiron, St-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais).
Le dossier d'enquête et un registre a aussi été mis à disposition au pôle ADT de la CCT désigné siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public de ces deux sites.

Les trois permanences, prévues selon l'arrêté d'ouverture d'enquête, se sont déroulées dans de bonnes conditions.
A l'issue du délai d'enquête, j'ai clos les registres et les ai emportés avec le dossier d'enquête le Jeudi 25 Avril 2024 à 17h00.
Le Vendredi 26 Avril 2024, j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de l' enquête publique.
L'étude du dossier, les objectifs de la révisons allégée, le déroulement de l'enquête n'a eu pour ma part aucune question, mais néanmoins deux observations sont relevées sur le site de Taizé Maulais, celles-ci ne sont pas directement liées à la modification du PLUi de la CCT, mais plutôt sur des problèmes de voisinage en particulier du bruit. J'ai souhaité que le pétitionnaire réponde, dans la mesure du possible, à leurs interrogations à savoir si la société Matex prévoit lors de l'agrandissement une diminution de ces nuisances.
Le 15 Mars 2024, le Pôle ADT de la Communauté de communes du Thouarsais m'adressait son mémoire en réponse.

Relevé des observations :

Cette enquête publique a fait l'objet de deux participations de la part du public, celles-ci ont eu lieu hors permanence du commissaire enquêteur et en mairie de Taizé Maulais.

Observation n°1 : M. GUILBAUD Francis et Mme. BOUTON Béatrice – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :

« Dès 5h15 bruit retentissent … métal ou autre se répétant à divers moment de la journée … bruit violent style barre de chemin de fer (rail) … ».

Observation n°2 : M. HORVATH – Registre de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Taizé-Maulais) – Le 9 avril 2024 :

« Bruit assourdissant surtout le matin. Impression de gros bail en métal qui tombe par terre. Si l'entreprise s'agrandit, est-il budgétisé également un système moins bruyant de manutention ? »

Les observations recueillies ne sont pas directement liées avec le thème de l'enquête publique, mais font état d'un constat d'inconvénient actuel existant sur le site Matex.
Ces observations se doivent d'être traitées, et il est impératif de les prendre en considération étant donné l'agrandissement prévu, celui-ci prévoit peut-être à l'interne une solution permettant une limitation des bruits futurs à l'intérieur de l'établissement et par le fait à l'extérieur.
Il apparait important que les dirigeants de l'entreprise soit au courant des demandes des riverains afin que des solutions soit étudiées et apportées par l'avenir pour un respect mutuel de bon voisinage.

Conclusions

Le projet :

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société MATEX car elle souhaite agrandir son site de production. L'entreprise MATEX souhaite réorganiser les flux de production dans les bâtiments existants et aménager un nouveau bâtiment à l'Est du site.
Une adaptation du PLUi, ne modifiant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), doit être réalisée afin que l'entreprise MATEX puisse se développer sur la commune de Plaine-et-Vallées, à la sortie du Bourg de Taizé.

Le PLUi est un document de planification appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire dans le cadre fixé par le PADD.

Afin de répondre aux besoins de la société MATEX, la zone prévue par le PLUi en 1AUi, existante au Nord du site, n'est pas cohérente avec le processus industriel envisagé. Une révision allégée nécessaire au développement du site a donc pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est.

Les objectifs et les intérêts de cette délocalisation sera de construire environ 2 000 m² de bâtiment pour un investissement global d'environ 1 million d'euros reprenant la création du bâtiment et la réorganisation du site permettant d'intégrer :
une zone de lavage,
une zone de préparation peinture,
deux cabines de peinture,
une zone de montage hydraulique
Une révision allégée nécessaire au développement du site a donc pour objectif de supprimer la zone 1AUi au Nord et créer une zone 1AUi à l'Est.
C'est dans ce contexte qu'il est donc nécessaire d'engager la révision allégée n°3 du PLUi. Le PLUi, approuvé le 4 février 2020, a reconnu cette entreprise comme une entreprise majeure à l'échelle locale.
Cette révision allégée consiste donc :
à classer les parcelles 321 H 652 (9 762 m²) et 321 H 654 (2 424 m²), initialement classées en Ap, en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle.
à classer la parcelle 321 H 772 (21 831 m²), initialement classée en 1AUi en Ap.

Le projet apporte une augmentation des surfaces destinées à l'agriculture de 9645 m².
Le projet est en accord avec l'axe 2 « Soutenir le développement économique local et l'innovation » et plus particulièrement avec : L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :
° « L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités. »
° « Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises. Elle est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles

d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, Saint-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »

L'évolution projetée est donc en accord avec le PADD du PLUi.

Au vu du projet de Matex permettant le maintien des créations d'emplois, avec le développement de son activité, au vu de la diminution de la zone classée AP en AUi et de l'augmentation de la zone agricole d'environ 9645 m²,
le commissaire enquêteur indique que la révision allégée N°3 du PLUi est totalement justifiée.

La procédure :
La procédure de révision allégée fixée par les articles L153-l l à LI 53-30 et L153- 31 à LI 53-34 du Code de l'Urbanisme), a été suivie à la lettre.
La délibération du 07 Mars 2023 du conseil communautaire a prescrit la révision allégée et fixé les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de collaboration et de concertation.

La phase concertation destinée à apporter une information aux habitants et recueillir leurs observations s'est déroulée sans difficulté particulière. Une réunion publique a été organisée.
Le 14 Novembre 2023, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée le 05 Décembre 2023 et de le soumettre aux PPA lors d'un examen conjoint, le compte-rendu de cet examen devant être joint au dossier d'enquête.

L'autorité environnementale a été saisie dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas.
La MRAe dans son avis a indiqué que le dossier de révision allégée du PLUi de la CCT n'était pas soumis à évaluation environnementale.
Le dossier a été présenté aux personnes publiques associées qui ont renvoyées leur avis:

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 28 juillet 2023.
- Avis de la chambre du commerce et de l'industrie en dates du 07 Février 2023,
- Avis de la Direction Départementale des territoires en date du 02 Février 2024,
- Avis du Centre national de la propriété forestière en date du 10 Janvier 2023,
- Avis de la communauté de communes du Loudunais en date 13 Décembre 2023,
- Avis de la commune de Saint Cyr la Lande en date du 08 Février 2024.
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier en date du 14 Février 2024.

Je relève que tous les avis exprimés sont favorables au projet de révision allégée du PLUi, CCI, DDT 79, CNPF, CDPENAF et qu'il en est de même pour la commune de Saint Cyr La Lande et la CC du Loudunais qui ont délibéré sur le projet.

Le dossier mis à l'enquête :
Le dossier mis à la disposition du public comporte toutes les pièces règlementaires dont les avis de la MRAe et des PPA, les comptes-rendus de l'examen conjoint et de la réunion publique.
Réalisé par le pôle ADT de la CCT, il est simple, bien illustré et d'une lecture facile. La présentation en quatre parties, procédure, dossier, avis et communication, aide le lecteur à bien l'appréhender.
Conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, les secondes parutions dans les journaux ont bien été jointes aux dossiers dans les deux sites dès leur envoi par le pôle ADT.

Approche environnementale globale :
L'adaptation du PLUi de la CCT résultant de sa révision allégée N°3 ne génère pas d'impact et/ou d'incidence négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité du site par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial approuvé en février 2020 conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La concertation :
Cette phase bien spécifique de la procédure devrait permettre au public, habitants comme associations d'appréhender le projet, d'en estimer les grandes lignes et les objectifs et de s'exprimer en formulant des observations, des demandes voire des propositions.
Cette phase n'a rencontré qu'un succès limité puisque seulement six personnes étaient présentes.
Une seule observation a été relevé à laquelle Mr de Saint Mars PDG de Matex a répondu.(voir dans le rapport d'enquête).

La participation du public :
Cette enquête n'a fait l'objet que de deux observations du public, mais d'aucune participation lors de mes permanences et selon les secrétariats, le dossier n'a jamais été demandé en dehors de ma présence. Il n'y a pas eu de courrier transmis au siège de l'enquête et l'adresse dédiée pour les courriels n'a pas été sollicitée.

Les deux observations font état d'un problème de voisinage dû au bruit provoqué à l'intérieur de l'usine pendant les horaires de travail.
J'ai demandé dans le procès-verbal de synthèse une réponse voulant m'assurer que les dirigeants soient au courant de cet inconvénient pour les habitants.

Je regrette ce manque de participation du public pendant l'enquête mais aussi pendant la concertation mise en place par la CCT, on ne peut pas le mettre au crédit d'un manque d'information. Ce déficit de participation du public résulte plus certainement d'un manque d'intérêt pour ce genre de projet qui ne le concerne pas au premier chef.

Le déroulement de l'enquête :
Compte-tenu du sujet qui ne présentait pas d'enjeu majeur , l'enquête n'a pas suscité d'intérêt de la part du public. L'enquête s'est déroulée sans incident et selon la règlementation en vigueur et les modalités fixées par l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont toutes été respectées.

Le mémoire en réponse :
Le Vendredi 25 Avril j'ai transmis au porteur de projet un procès-verbal de synthèse actant la fin de l 'enquête publique, le 15 Mars 2024, le pôle ADT la CCT m'adressait un mémoire en réponse.
j'ai demandé au pétitionnaire de répondre, aux deux remarques inscrites sur le registre d'enquête même si celle-ci ne sont pas directement liées à l'objet initial de l'enquête.
Malheureusement le mémoire en réponse indique que par la Communauté de Communes du Thouarsais, les observations ont été portées à la connaissance de M De Saint Mars, la seule réponse ou je dirais un simple commentaire indique au commissaire enquêteur que les

dirigeants de l'entreprise MATEX n'ont pas prévu d'aménagement spécifique au bruit pour en réduire l'intensité !!.
Le commissaire enquêteur pense que c'est bien dommage que ne soient pas pris en compte les remarques des voisins de l'entreprise d'autant que le projet en cours pourrait sûrement permettre une amélioration.

Avis Motivé du commissaire enquêteur.

Suite à l'analyse du dossier complétée par l'avis des personnes publiques associées, enrichis par des reconnaissances de terrain, et par les observations du public, je considère que :

- ✓ L'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions législatives et règlementaires, dans les délais impartis et dans un esprit de respect et de courtoisie ;
- ✓ La zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas adaptée au processus industriel envisagé ; un développement à l'Est plutôt qu'au Nord serait plus opportun.
- ✓ Le projet apporte une augmentation des surfaces destinées à l'agriculture de 9645 m².
- ✓ Le projet n'a pas d' impact sur l'environnement : (En effet, suite à décision de la MRAe, il n'a pas été retenu la nécessité d'une évaluation environnementale).
- ✓ Le projet de révision du PLUi pour permettre l'agrandissement de cette société est en accord avec l'axe 2 du PADD — soutenir le développement économique local et l'innovation.
- ✓ Les observations recueillies ne sont pas directement liées au sujet de l'enquête publique, mais elles ont été indiquées dans le procès-verbal de synthèse et la communauté de communes du Thouarsais dans son mémoire en réponse m'a indiquée qu'elles avaient été transmises aux dirigeants de Matex.
- ✓ La réponse de l'entreprise Matex somme toute très restreinte « *concernant le bruit émis, l'entreprise ne prévoit pas d'aménagement pour en réduire l'intensité.* »
- ✓ Cette réponse est dommageable pour le respect mutuel de bon voisinage.
- ✓ Cette réponse n'étant pas en rapport avec l'enquête publique, elle ne va pas influer sur l'avis final que je dois émettre.

Au vu de tous ces éléments, des observations du public et des avis des personnes publiques consultées, j'émets **un avis favorable** au projet de révision allégée N°3 présenté par la Communauté de Commune du Thouarsais.

Fait à Saint Paul-en-Gâtine le 24 Mai 2024
Bernard Giraud
Commissaire Enquêteur

B. Giraud

TABLEAU DES ÉVOLUTIONS DU PLUi			
Prescription		**03/02/2015**	
Arrêt		**04/06/2019**	
NOM DE LA VERSION	**DOCUMENTS MODIFIÉS**	**DATE D'APPROBATION**	**DATE D'OPPOSABILITÉ**
Approbation		04/02/2020	
Modification simplifiée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification simplifiée n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES	08/02/2022	
Modification n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification n°1) 1D- Évaluation Environnementale (Annexation de l'évaluation environnementale de la modification n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES 4A- Changement de destination 4G- Autres informations 4G11- Termites 4G12- Mérule	31/01/2023	13/02/2023

	5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles		
Révision allégée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 3 la révision allégée n°1 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	07/03/2023	15/03/2023
Révision allégée n°2	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 4 la révision allégée n°2 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	04/04/2023	14/04/2023
Révision allégée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 5 la révision allégée n°3 1D3 : Rapport de présentation - Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3 1E – Bilan de concertation révision allégée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé-Maulais 3B2 – Plans 1/2000 : 76 – Taizé-Maulais 5 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT A – OAP sectorielles : OAP n°10	09/07/2024	19/07/2024

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2024-038

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Président de la Communauté de Communes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-2, L.2122-7et L.5211-9,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvés par arrêté préfectoral du 29 juin 2021,

Vu, le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-41, et L.153-45 à L.153-48,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 février 2020,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en dates du 7 mars 2023, 4 avril 2023 et du 9 juillet 2024 portant approbation des révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la délibération en date du 31 janvier 2023 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et la délibération en date du 8 février 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'avis favorable de la Commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » concernant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi, en date du 1er février 2024,

Considérant, que la modification simplifiée n°2 envisagée du PLUi a pour objet de modifier le zonage afin :

- De corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté : silos agricoles classés en zone UB.

Considérant, que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant en conséquence, que cette modification simplifiée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240918-ARR2024-038-AR
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition du public,

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées,

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais est prescrite.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur le règlement _ documents graphiques.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition.

ARTICLE 5 : À l'issue de la mise à disposition, le président, en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Communauté de Communes du Thouarsais et dans chaque mairie, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'il aura été publié conformément à la réglementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240918-ARR2024-038-AR
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

ARTICLE 8: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Thouars, le 18 septembre 2024.

Le Président,
Bernard PAINEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240918-ARR2024-038-AR
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20240918-ARR2024-038-AR
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024



NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°2

CLUB PLUi
plan local d'urbanisme intercommunal

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1. PRÉAMBULE 2
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 5
2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 6
3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES 6
4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi 19
5. CONCLUSION 21
6. TABLE DES FIGURES 22

1. PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020. Le PLU(i) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

Ce document a connu plusieurs évolutions qui sont les suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2022 ;
- Modification n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 7 mars 2023 ;
- Révision allégée n°2 approuvée le 4 avril 2023 ;
- Révision allégée n°3 approuvée le 9 juillet 2024.

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le présent dossier a pour objet la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone UB commise lors de l'élaboration du PLUi.

Les exploitants GFA BODET ont sollicité la Communauté de Communes du Thouarsais afin qu'elle rectifie cette erreur matérielle.

La procédure de modification « simplifiée » n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais projetée porte sur le point suivant :

- Corriger le zonage de parcelles sur la commune de Glénay (Lieu-dit Soussigny) : parcelles classées dans un zonage non adapté.

1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'évolution envisagée entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elle n'a pas pour effet (Cf. article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à « urbaniser »,

La procédure de modification dite « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par les dispositions des articles L.153-36 à 153-41, et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

Dispositions applicables à la modification simplifiée du PLUi :

Textes issus du Code de l'Urbanisme régissant la procédure de modification simplifiée :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'opérations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétant, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organise délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par

délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organise délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R.153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;
5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :
1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;
2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'une établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;
3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté n°2024-038 du 18 septembre 2024.

Le projet est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organisées associées, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi dans la commune de Glénay, 2 rue du Moulin, et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars, aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un cahier d'observations dans la commune de Glénay et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant 1 mois ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique *Modificationsimplifiee2@thouars-communaute.fr* et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°2 – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition :
À l'issue de la mise à disposition du public, le président de la Communauté de Communes du Thouarsais présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification simplifiée n°2 du PLUi. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

L'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, à travers l'ajout au terme de la procédure de la présente notice explicative,
- Le règlement graphique, à travers le changement de zonage des parcelles dont il est question au sein de cette modification simplifiée et modification de la répartition des surfaces, entre la zone UB et la zone A.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

Contenu du dossier de modification simplifiée :

Le dossier de modification simplifiée du PLUi comporte la pièce suivante :

- La présente notice explicative de la modification simplifiée.

3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Présentation de l'évolution :

Les exploitants du nom de GFA Bodet ont sollicité la Communauté de Communes du Thouarsais dans le but que des parcelles situées sur la commune de Glénay (lieu-dit de Soussigny), leur appartenant, ayant un zonage UB, soient classées en zone A (Agricole).

Justifications des évolutions envisagées :

Le zonage en UB des parcelles encadrées en rouge sur la photo aérienne ci-dessous n'apparait pas très pertinent. Une erreur a dû se glisser dans le zonage de ces parcelles lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.



Figure n°1 : Photo aérienne de la zone concernée par l'erreur matérielle.

Nous pouvons constater que des silos sont déjà installés sur certaines des parcelles ce qui signifie qu'une activité agricole avait dû avoir lieu sur le site autrefois. Cependant, aujourd'hui, du fait du classement en UB des parcelles dont il est question, les exploitants propriétaires des parcelles, ne peuvent pas poursuivre leurs activités agricoles car ils ont besoin d'aménager un bâtiment agricole.

La construction de ce dernier ne peut se réaliser en zone UB mais en zone A, c'est pourquoi il est important que ces parcelles puissent retrouver un zonage en Agricole afin que les activités agricoles, qui s'y déroulaient auparavant puissent de nouveau se faire.

La zone en question est localisée en bout de zone urbaine, à la frontière d'une zone agricole. Le changement de zonage des parcelles permettrait d'avoir une continuité dans la zone agricole existante et de ce fait d'avoir un gain en terres agricoles, ce qui est important aujourd'hui.

<u>Parcelles concernées par la modification simplifiée</u> :

La commune de Glénay est située au sud de la Communauté de Communes du Thouarsais, en ce qui concerne les parcelles, qui feront l'objet d'un changement de zonage à la suite de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi, ces dernières sont localisées à l'est de la commune de Glénay (*se référer à la Figure n°1 ci-dessous*).

Les parcelles concernées par cette modification sont les suivantes :

- 79134 C 1457
- 79134 C 1458

- 79134 C 1491
- 79134 C 1541
- 79134 C 1542
- 79134 C 1543
- 79134 C 1546
- 79134 C 1547
- 79134 C 1548
- 79134 C 1549
- 79134 C 1550

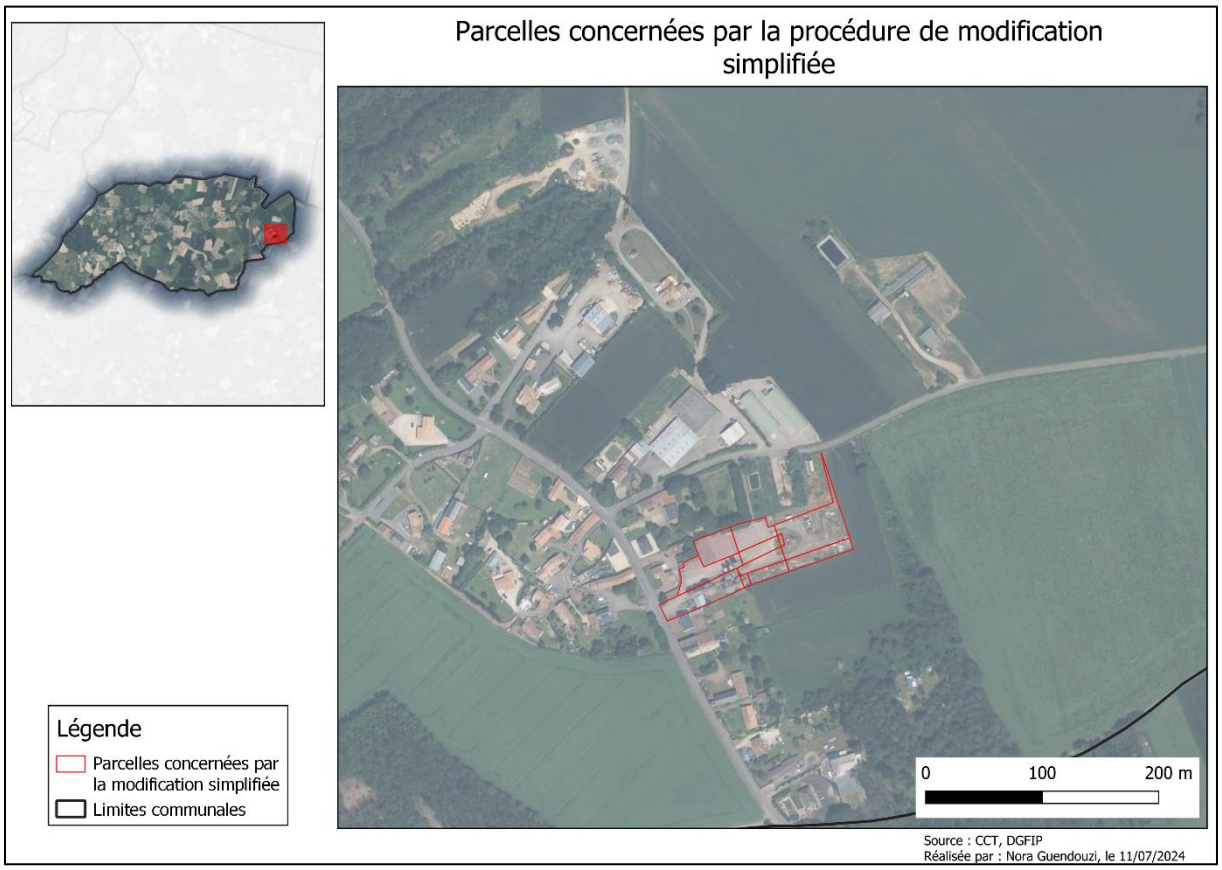


Figure n°2 : Carte de localisation des parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée.

<u>Zonage avant la modification simplifiée</u> :

Les onze parcelles concernées qui font l'objet de la procédure de modification simplifiée sont actuellement classées en zone UB. Seules les deux parcelles situées les plus à l'est (C 1458 et C 1550) possèdent une petite partie qui est en zone Agricole.

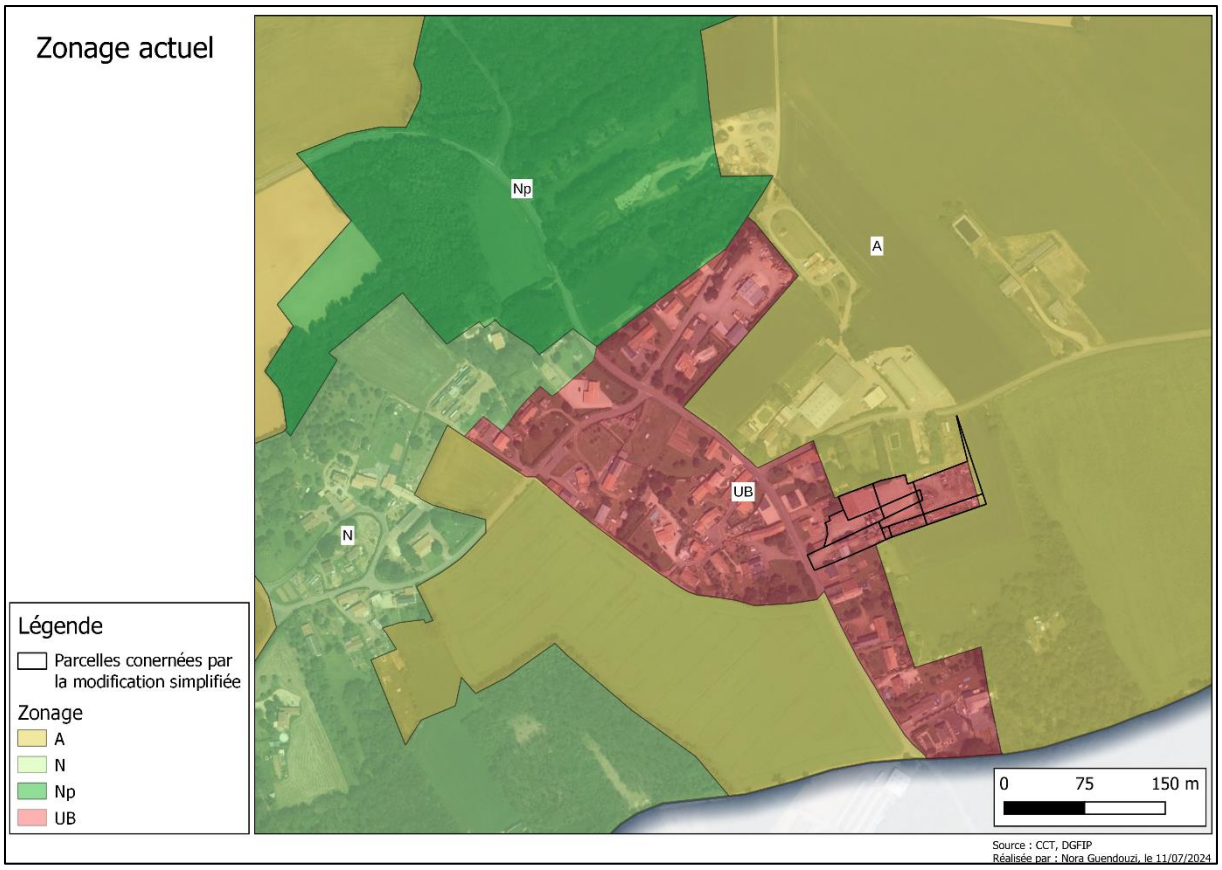


Figure n°3 : Carte du zonage actuel des parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée et des parcelles environnantes.

<u>Zonage après la modification simplifiée</u> :

Le zonage envisagé après la modification simplifiée va venir changer le zonage des parcelles concernées de façon à ce que ces dernières soient classées en zone A (Agricole) et non plus en zone UB.

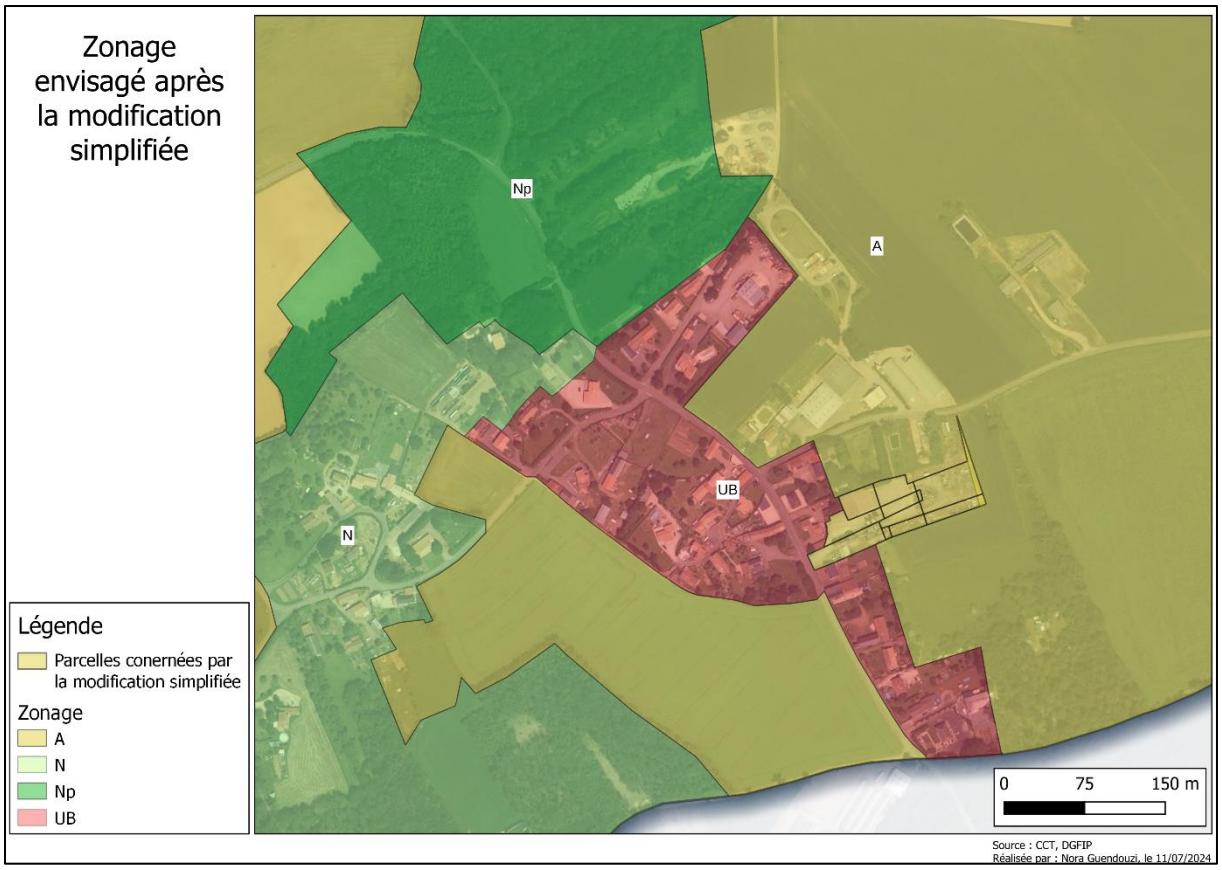


Figure n°4 : Carte du zonage envisagé des parcelles concernées par la procédure à la suite de la modification.

<u>Modification des surfaces des zones</u> :

Les parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée ont une superficie de 7370 m^2, soit 0,74 hectare.

	SUPERFICIE DE LA ZONE AVANT MODIFICATION	SUPERFICIE DE LA ZONE APRES MODIFICATION
ZONE UB	**1320,95 ha**	**1320,21 ha**
ZONE A	**31028,50 ha**	**31029,24 ha**

La surface des zones est modifiée de la façon suivante :

SURFACES ACTUELLES :

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.95	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	1320.95	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 correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	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.

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	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 1000m² 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	38.58	0.06%	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 forcement 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 renforcé 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.

ZONE AGRICOLE	**A**	31028.50	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	7934.78	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	1681.54	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.
	Ae	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissement à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	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 .

ZONE NATURELLE	N	5179.50	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	10716.00	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	98.51	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 - Masssais : 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 (déchèterie).

SURFACES APRÈS ÉVOLUTIONS :

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.95	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	1320.21	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 correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	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.

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	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 1000m² 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	38.58	0.06%	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 forcement 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 renforcé 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.

ZONE AGRICOLE	**A**	31029.24	50.05%	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	7934.78	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	1681.54	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.
	Ae	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	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 .

ZONE NATURELLE	**N**	5179.5	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	10716.00	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	98.51	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 - Masssais : 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 (déchèterie).

4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la présente note)

1A- Diagnostic
1B- État initial de l'environnement
1C- Justification des choix
1D- Évaluation environnementale
- 1D1 : Rapport de présentation Évaluation environnementale
- 1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique

1E – Bilan de la concertation

2- PADD

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

3A- Règlement
3B- Plans de zonage
- 3B1 – Plans 1/5000
- 3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4- ANNEXES
4A- Changement de destination
4B- Éléments du petit patrimoine
4C- Liste des essences locales de plantation
4D- Liste des emplacements réservés
4E- Annexes sanitaires
- 4E1 – Annexes sanitaires
- 4E2 – Assainissement
- 4E3 – Eau potable
- 4E4 – Électricité

4F- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- FO – Annexes sanitaires
- F1 – Tableau des servitudes
- F2 – Plans
- F3 – Faits générateurs

4G – Autres informations
- 4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018
- 4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015
- 4G3 – Droit de Préemption Urbain
- 4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :

Luché-Thouarsais
Mauzé-Thouarsais
Saint-Varent
4G5 – Zone de bruit
4G6 – Taxe d'aménagement
4G7 – Porter à connaissance
4G8 – Zones archéologiques
4G9 – Plan zone risque plomb
4G10 – Termites
4G11 – Mérule
4G12 – Radon
4G13 – Sismicité
4G14 – Risque argile
4G15 – Atlas zone inondables
4G16 – Risque cavités sous terraines
4G17 – Risque rupture barrage
4G18 – Transport des matières dangereuses
4G19 – PAE : Sainte-Verge
4G20 – Permis de démolir
4H- Études complémentaires
- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme
- TVB

4I – Cahier des recommandations
5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
A- OAP sectorielles
B- OAP Vallée du Thouet
C- OAP Paysage et Énergie

5. CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera mise à disposition du public durant un mois. Elle reste mineure et n'impacte par les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLUi initiale mais participe à une évolution normale du document approuvé.

6. TABLE DES FIGURES

Figure n°1 : Photo aérienne de la zone concernée par l'erreur matérielle…….. 7

Figure n°2 : Carte de localisation des parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée…….. 8

Figure n°3 : Carte du zonage actuel des parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée et des parcelles environnantes……..... 9

Figure n°4 : Carte du zonage envisagé des parcelles concernées par la procédure à la suite de la modification…….. 10

République Française

Département des Deux-Sèvres

227-2024-10-01-AT01

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 1er OCTOBRE 2024 à 18H

À LORETZ-D'ARGENTON (Argenton l'Eglise, Commune déléguée)
Salle des fêtes – 48 Rue Pichault de la Martinière
Date de la convocation : 25 septembre 2024

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59**
Présents : **38**
Excusés avec procuration : **6**
Absents : **15**
Votants : **44**

URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Géraldine SOYEZ

Présents : Président : M. PAINEAU Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRÉ, DESSEVRES, Mmes, GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, PAINEAU et ARDRIT - Délégués : MM DECHEREUX, SAUVÊTRE, LALLEMAND, VAUZELLE, BERTHELOT, RICHARD, MONTIBERT, DECESVRE, FORT, NOIRAUD, GUILLOT, DUGAS Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, BOUCAULT, SOYEZ, BERTHELOT, ROTUREAU, BRIT, BERTHONNEAU, BAUDOUIN, JUBLIN, FLEURET et GERFAULT – Suppléant : Mme MARY.

Excusés avec procuration : MM. CHAUVEAU, LIGNÉ, LAHEUX, Mme GUIDAL, LANDRY, ROUX qui avaient respectivement donné procuration à Mmes BAUDOUIN, GELÉE, MM. NOIRAUD, BRUNET, PAINEAU, DESSEVRES.

Absents : MM. ROCHARD, FILLON, GIROUARD, BIGOT, AIGRON, SINTIVE, BOUSSION, MATHE, MINGRET, PINEAU Mmes GUINUT, AMINOT, BARON, DIDIER et SUAREZ.

V.1.2024-10-01-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

Rapporteur : Emmanuel CHARRÉ

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

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé le 8 février 2022 la modification simplifiée n°1 de son PLUi et le 31 janvier 2023 la modification n°1. Enfin les révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUi ont été approuvées respectivement les 7 mars 2023, 4 avril 2023 et 9 juillet 2024.

Aujourd'hui une adaptation du PLUi, ne changeant par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est nécessaire afin de corriger une erreur matérielle : parcelles classées dans un zonage non adapté : silos agricoles classés en zone UB sur la commune de Glénay (lieu-dit Soussigny).

L'évolution du PLUi envisagée répond aux critères de procédure simplifiée prévus aux articles L. 153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme (CU).
Ainsi, par arrêté n°2024-038 en date du 23 septembre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLUi.

La modification simplifiée n°2 du PLUi a pour objet de :

- Corriger le zonage de parcelles sur la commune de Glénay (lieu-dit Soussigny) qui sont classées dans un zonage non adapté.
- Modifier le règlement graphique, à travers le changement de zonage des parcelles dont il est question au sein de cette modification simplifiée et modifier la répartition des surfaces, entre la zone UB et la zone A.

Accusé de réception en préfecture
079-200067965-20241001-227-2024-10-01-AT01-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public.

À l'issue de la mise à disposition, le Président, en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Dans ce cadre il est proposé au Conseil Communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du public :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi à la mairie de Glénay et au pôle ADT aux jours et heures d'ouverture au public habituels (Mairie de Glénay : lundi 15h – 18h / mercredi 9h – 12h / jeudi 14h – 17h30 et Pôle ADT : lundi, mardi et jeudi 14h – 17h30 / mercredi et vendredi 9h – 12h30).
  Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.
- Mise à disposition d'un cahier de concertation à la mairie de Glénay et au Pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Les observations du public pourront également être adressés par courriel sur l'adresse électronique modificationsimplifiee2@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°2 – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé par le Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi en date du 4 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le modification simplifiée n°1 du PLUi en date du 8 février 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant le modification n°1 du PLUi en date du 31 janvier 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la révision allégée n°1 du PLUi en date du 7 mars 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la révision allégée n°2 du PLUi en date du 4 avril 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la révision allégée n°3 du PLUi en date du 9 juillet 2024,

Vu l'arrêté n°2024 – 038, de Monsieur le Président, en date du 23 septembre 2024, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi,

Considérant les éléments énoncés précédemment.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20241001-V1-241001-AT01-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver les modalités de mise à disposition du projet au public exposées ci-dessus pendant un mois,
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir et à signer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Argenton l'Eglise, le 1er Octobre 2024.

La secrétaire de séance,
Géraldine SOYEZ

Le Président,
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20241001-V1-241001-AT01-DE
Date de télétransmission : 04/10/2024
Date de réception préfecture : 04/10/2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2024-046

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du PLUi

Le Président de la Communauté de Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-2, L.2122-7et L.5211-9 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvés par arrêté préfectoral du 29 juin 2021 ;

Vu, le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-41, et L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 ;

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en dates du 7 mars 2023, 4 avril 2023 et du 9 juillet 2024 portant approbation des révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la délibération en date du 31 janvier 2023 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la délibération en date du 8 février 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et l'arrêté n°2024-038 en date du 18 septembre 2024 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLUi.

Considérant, que la modification simplifiée n°3 envisagée du PLUi a pour objet de modifier

Le zonage afin :

- de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté : maisons d'habitation classées en zone UE.

Considérant, que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant en conséquence, que cette modification simplifiée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais est prescrite

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur le règlement _ documents graphiques

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition.

ARTICLE 5 : À l'issue de la mise à disposition, le président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Communauté de Communes du Thouarsais et dans chaque mairie, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'il aura été publié conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal

Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Thouars, le 22 novembre 2024.

Le Président,
Bernard PAINEAU



République Française

Département des Deux-Sèvres

287-2024-12-03-AT03

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 3 DÉCEMBRE 2024 à 18H

À LOUZY

Salle Hespérida – 18 Rue du Stade

Date de la convocation : 27 novembre 2024

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **42** Excusés avec procuration : **7** Absents : **10** Votants : **49**	URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Laura SUAREZ

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes, BABIN, MAHIET-LUCAS, PAINEAU et ARDRIT - Délégués : MM, ROCHARD, SAUVÊTRE, LALLEMAND, GIROUARD, VAUZELLE, BIGOT, MONTIBERT, BOUSSION, MATHE, NOIRAUD, LIGNE, PINEAU, GUILLOT, DUGAS Mmes BOISSON, MENUAULT, MARIE-BONNIN, BOUCAULT, SOYER, AMINOT, ROTUREAU, BRIT, BERTHONNEAU, LANDRY, JUBLIN, FLEURET, SUAREZ et GERFAULT – Suppléant : Mmes MORIN et MARY.

Excusés avec procuration : Mmes BERTHELOT, BAUDOUIN, GUINUT, GUIDAL, MM. RICHARD, LAHEUX, FORT qui avaient respectivement donné procuration à Mmes MENUAULT, MAHIET-LUCAS, MM. BIGOT, BRUNET, MONTIBERT, NOIRAUD, CHARRE.

Absents : MM. FILLON, BERTHELOT, AIGRON, SINTIVE, DECESVRE, MINGRET, Mmes GELÉE, ROUX, BARON et DIDIER.

V.1.2024-12-03-AT03 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé par le Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire 116-2020-02-04-AT01 approuvant le PLUi en date du 4 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Communautaire 029-2022-02-08-AT01 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi en date du 8 février 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire 025-2023-01-31-AT01 approuvant la modification n°1 du PLUi en date du 31 janvier 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire 062-2023-03-07-AT01 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi en date du 7 mars 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire 088-2023-04-04-AT01 approuvant la révision allégée n°2 du PLUi en date du 4 avril 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire 185-2024-07-09-AT03 approuvant la révision allégée n°3 du PLUi en date du 9 juillet 2024,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20241203-V1-241203-AT03-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Vu l'arrêté n°2024 – 046, de Monsieur le Président, en date du 22 novembre 2024, prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLUi.

Une adaptation du PLUi, ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est nécessaire afin de corriger une erreur matérielle : parcelles classées dans un zonage non adapté : maisons d'habitation classées en zone UE sur la commune de Saint-Varent.

Ainsi, par arrêté n°2024-046 en date du 22 novembre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLUi.

La modification simplifiée n°3 du PLUi a pour objet de :

- Corriger le zonage de parcelles sur la commune de Saint-Varent qui sont classées dans un zonage non adapté,
- Modifier le règlement graphique, à travers le changement de zonage des parcelles dont il est question au sein de cette modification simplifiée et modifier la répartition des surfaces, entre la zone UE et la zone UB.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, soit du lundi 16 décembre 2024 au vendredi 17 janvier 2025, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public.

À l'issue de la mise à disposition, le Président, en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Dans ce cadre il est proposé au Conseil Communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du public :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi à la mairie de Saint-Varent et au pôle ADT aux jours et heures d'ouverture au public habituels,
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes,
- Mise à disposition d'un cahier de concertation à la mairie de Saint-Varent et au Pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Les observations du public pourront également être adressés par courriel sur l'adresse électronique Modificationsimplifiee3@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°3 – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Considérant les éléments énoncés précédemment, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver les modalités de mise à disposition susvisées du projet au public pendant un mois,
- D'autoriser le Président ou le Vice-président délégué à accomplir et à signer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Louzy, le 03 Décembre 2024.

La secrétaire de séance,
Laura SUAREZ

Le Président,
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20241203-V1-241203-AT03-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024



NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°3

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS * Deux-Sèvres *

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Paysages de l'après-pétrole Collectif

aura agence d'urbanisme de la région angevine

agence de l'eau Loire-Bretagne

CLUB PLUi plan local d'urbanisme intercommunal

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1. PRÉAMBULE 2
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 5
2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 6
3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES 7
4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi 19
5. CONCLUSION 22

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03LDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

1. PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020. Le PLU(i) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

Ce document a connu plusieurs évolutions qui sont les suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2022 ;
- Modification n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 7 mars 2023 ;
- Révision allégée n°2 approuvée le 4 avril 2023 ;
- Révision allégée n°3 approuvée le 9 juillet 2024 ;
- Modification simplifiée n°2 prescrite le 18 septembre 2024.

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le présent dossier a pour objet le rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone UE commise lors de l'élaboration du PLUi.

La procédure de modification « simplifiée » n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais projetée porte sur le point suivant :

- Corriger le zonage de parcelles sur la commune de Saint-Varent : parcelles classées dans un zonage non adapté.

1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'évolution envisagée entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elle n'a pas pour effet (Cf. article L.153-45 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à « urbaniser ».

La procédure de modification dite « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

<u>Dispositions applicables à la modification simplifiée du PLUi</u> :

Textes issus du Code de l'Urbanisme régissant la procédure du modification simplifiée :

Article L.153-36

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03LDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'opérations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétant, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organise délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organise délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R.153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;
5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :
1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3500 habitants et plus ;
2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'une établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ;
3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 03/02/2025
Date de réception préfecture : 03/02/2025

1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée n°3 a été engagée par arrêté n°2024-046 du 22 novembre 2024.

Le projet est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associées, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi dans la commune de Saint-Varent, 3 place de l'Hôtel de Ville, et au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays à Thouars, aux jours et heures d'ouverture habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un cahier d'observations dans la commune de Saint-Varent et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant 1 mois ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique Modificationsimplifiee3@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°3 – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition :

À l'issue de la mise à disposition du public, le président de la Communauté de Communes du Thouarsais présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification simplifiée n°3 du PLUi. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

L'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, à travers l'ajout au terme de la procédure de la présente notice explicative,
- Le règlement graphique, à travers le changement de zonage des parcelles dont il est question au sein de cette modification simplifiée et modification de la répartition des surfaces entre la zone UE et la zone UB.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

Contenu du dossier de modification simplifiée :

Le dossier de modification simplifiée du PLUi comporte la pièce suivante :

- La présente notice explicative de la modification simplifiée.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03[illegible]
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Présentation de l'évolution :

La modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais vise à modifier le zonage de parcelles situées sur la commune de Saint-Varent. Les parcelles faisant l'objet de cette modification simplifiée sont actuellement classées en zone UE. À l'issue de la procédure, ces parcelles vont passer d'un zonage UE à UB.

Justifications des évolutions envisagées :

Le zonage en UE des parcelles encadrées en rouge sur la photo aérienne ci-dessous n'apparait pas très pertinent. Le règlement du PLUi indique que les parcelles classées en zone UE concernent des secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt intercommunal ou supra-intercommunal. Cependant, au sein des parcelles concernées par la modification simplifiée n°3 du PLUi, des maisons d'habitation y sont implantées. Une erreur a dû se glisser dans le zonage de ces parcelles lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais. Un classement en zone UB serait plus approprié.

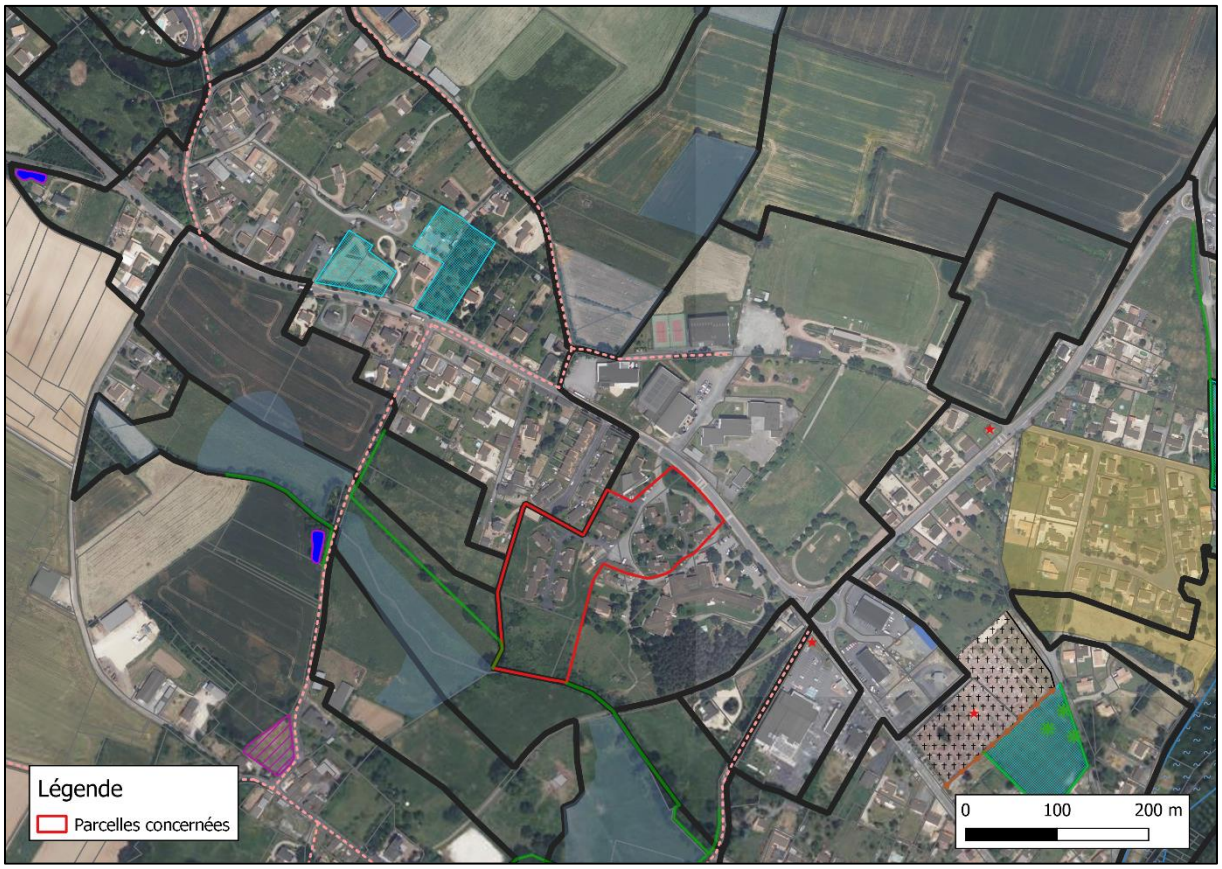


Figure n°1 : Photo aérienne des parcelles concernées par la modification simplifiée.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

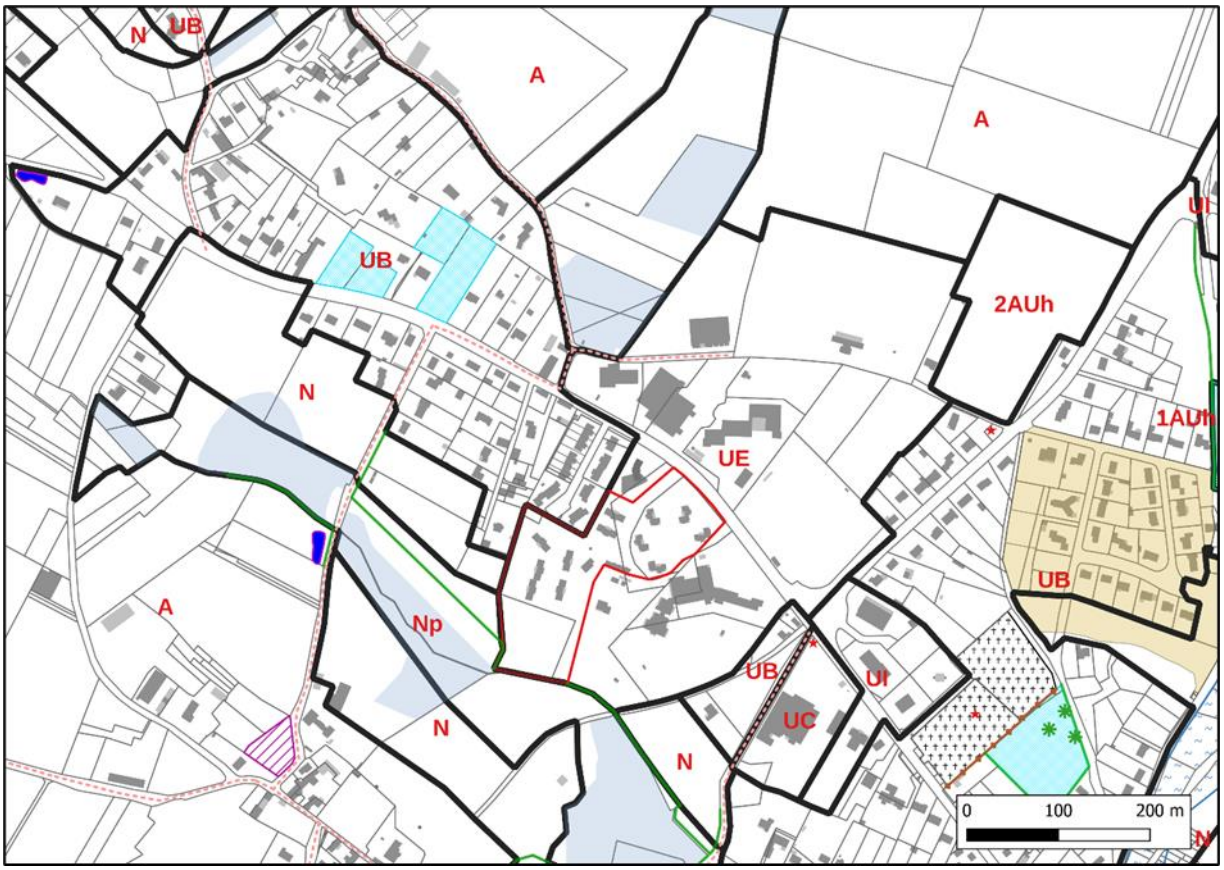


Figure n°2 : Photo cadastrale des parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée et des parcelles environnantes.

<u>Parcelles concernées par la modification simplifiée</u> :

La commune de Saint-Varent est située au sud de la Communauté de Communes du Thouarsais. Concernant les parcelles, qui feront l'objet d'un changement de zonage à la suite de la procédure de la modification simplifiée n°3 du PLUi, ces dernières sont localisées à l'ouest de la commune de Saint-Varent (*se référer à la Figure n°2 ci-dessous*).

Les parcelles concernées par cette modification sont les suivantes :

- 79299 AB 053
- 79299 AB 154
- 79299 AB 241
- 79299 AB 243
- 79299 AB 238

<u>Zonage avant la modification simplifiée</u> :

Les cinq parcelles qui font l'objet de la procédure de modification simplifiée sont actuellement classées en zone UE.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

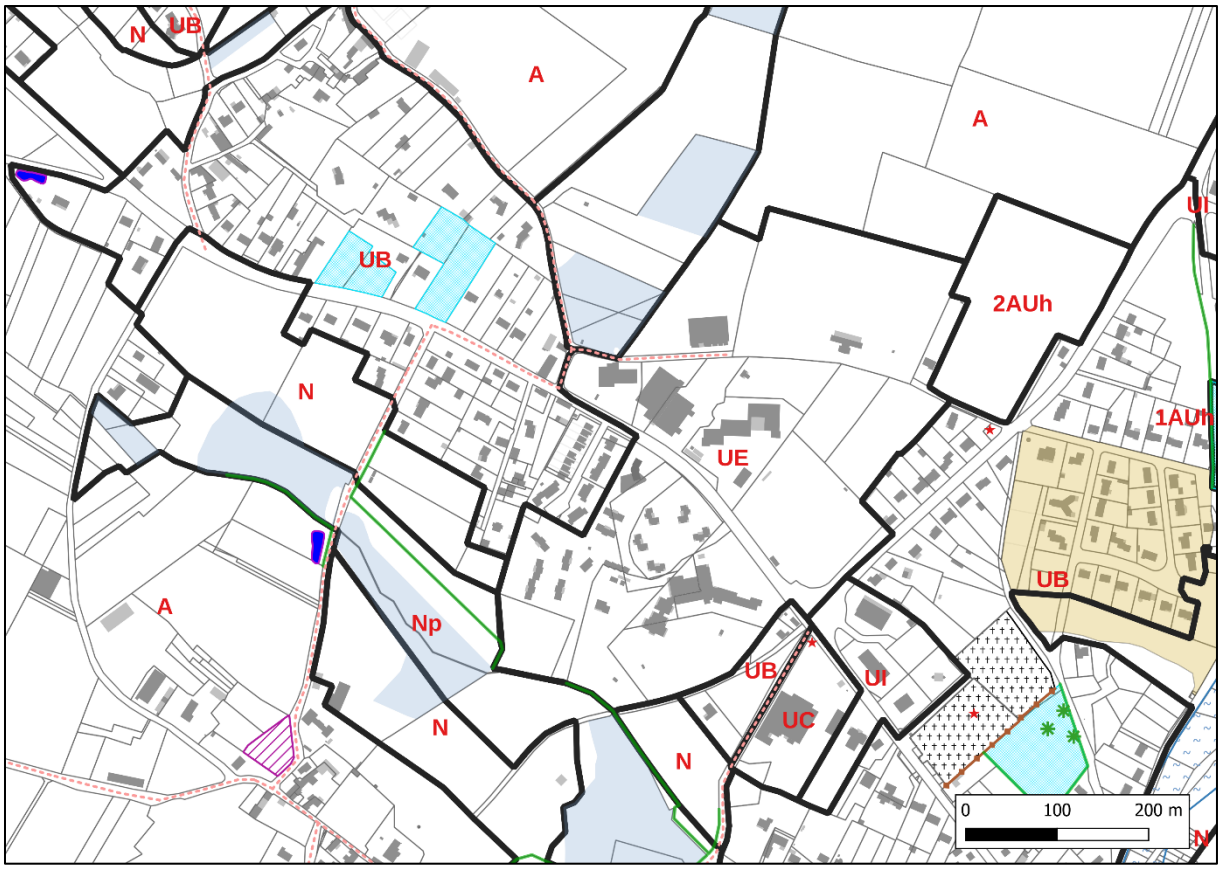


Figure n°3 : Carte du zonage actuel des parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée et des parcelles environnantes.

<u>Zonage après la modification simplifiée</u> :

Le zonage envisagé après la modification simplifiée va venir changer le zonage des parcelles concernées de façon à ce que ces dernières soient classées en zone UB et non plus en zone UE.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

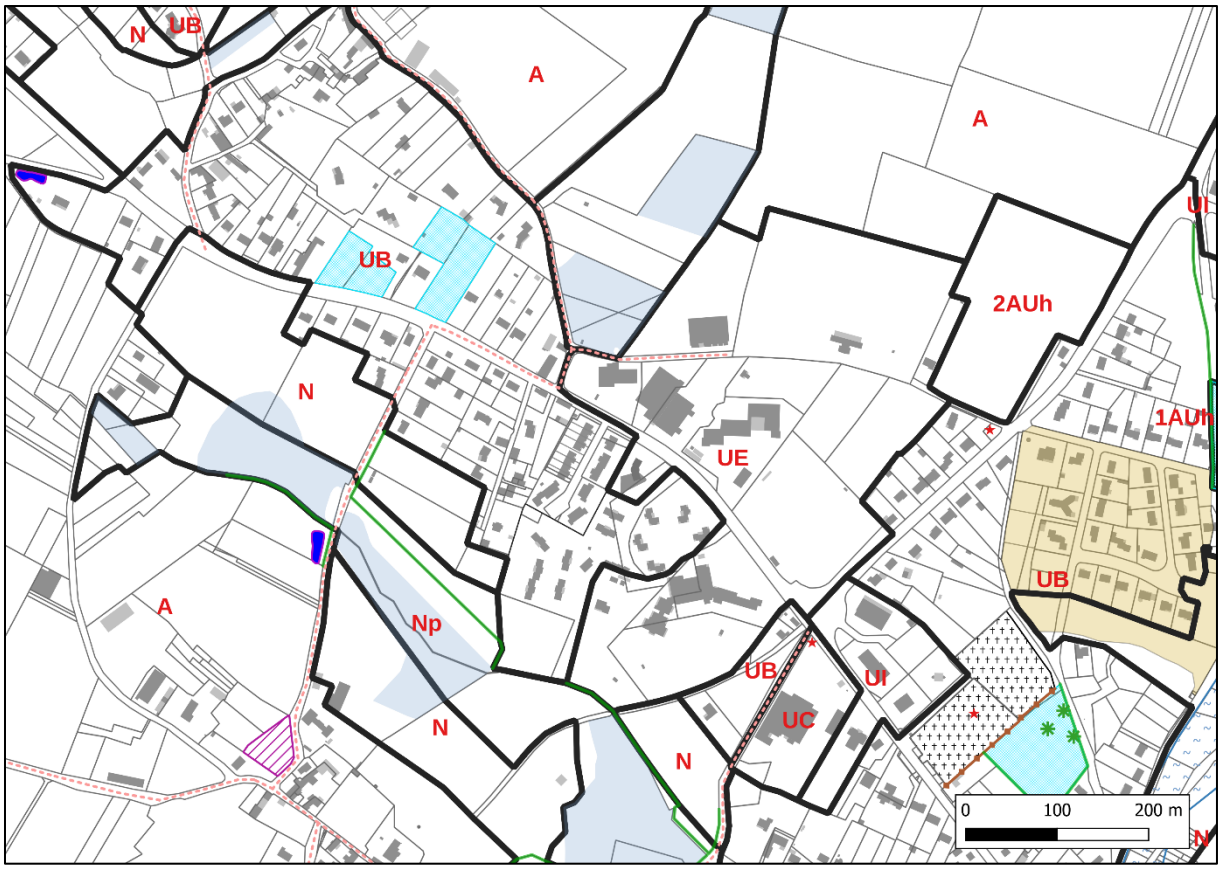


Figure n°4 : Carte du zonage envisagé à la suite de la modification simplifiée.

<u>Modification des surfaces des zones</u> :

Les parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée ont une superficie de 28970 m², soit 2,90 hectares.

	SUPERFICIE DE LA ZONE AVANT MODIFICATION	SUPERFICIE DE LA ZONE APRÈS MODIFICATION
ZONE UE	**82,53 ha**	**79,63 ha**
ZONE UB	**1320,21 ha**	**1323,11 ha**

La surface des zones est modifiée de la façon suivante :

SURFACES ACTUELLES :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03LDE
Date de télétransmission : 09/02/2025
Date de réception préfecture : 09/02/2025

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.65	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	1320.21	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 correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

ZONE AURBANISER	**1AUh**	45.12	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 1000m² 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	38.58	0.06%	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 forcement 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 renforcé 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
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

ZONE AGRICOLE	**A**	31029.24	50.05%	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	7934.78	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	1681.54	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.
	Ae	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	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 .

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

ZONE NATURELLE	N	5179.5	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	10716.00	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	98.51	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 - Masssais : 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 (déchèterie).

SURFACES APRÈS ÉVOLUTION :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.95	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	1323.11	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	79.63	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 correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Uienr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	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 1000m² 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	38.58	0.06%	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 forcement 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 renforcé 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
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EBE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

ZONE AGRICOLE	A	31029.24	31029.24	50.05%	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	7934.78	7934.78	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	1681.54	1681.54	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	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	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	0.99	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	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	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.
	Ae	3.98	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	Ay	29.98	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 .

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

ZONE NATURELLE	**N**	5179.5	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	10716.00	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	98.51	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 - Masssais : 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 (déchèterie).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EBE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la présente note)

0_Tableau_procédures
0_Composition
1A- Diagnostic
1B- État initial de l'environnement
1C- Justification des choix
- Annexe 1 : Modification simplifiée n°1
- Annexe 2 : Modification n°1
- Annexe 3 : Révision allégée n°1
- Annexe 4 : Révision allégée n°2
- Annexe 5 : Révision allégée n°3
- Annexe 6 : Modification simplifiée n°2
- Annexe 7 : Modification simplifiée n°3

1D- Évaluation environnementale
- 1D1 : Rapport de présentation Évaluation environnementale
  - Annexe 1 : Modification n°1
- 1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique
  - Annexe 1 : Modification n°1
- 1D3 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
  - Annexe 1 : Révision allégée n°3

1E – Bilan de la concertation
- Annexe 1 : Modification n°1
- Annexe 2 : Révision allégée n°1
- Annexe 3 : Révision allégée n°2
- Annexe 4 : Révision allégée n°3
- Annexe 5 : Modification simplifiée n°2
- Annexe 6 : Modification simplifiée n°3

2- PADD

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

3A- Règlement
3B- Plans de zonage
- 3B1 – Plans 1/5000
- 3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4- ANNEXES
4A- Changement de destination
4B- Éléments du petit patrimoine
4C- Liste des essences locales de plantation
4D- Liste des emplacements réservés

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03EDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

4E- Annexes sanitaires

4E1 – Annexes sanitaires
4E2 – Assainissement
4E3 – Eau potable
4E4 – Électricité

4F- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

FO – Annexes sanitaires
F1 – Tableau des servitudes
F2 – Plans
F3 – Faits générateurs

4G – Autres informations

4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018
4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015
4G3 – Droit de Préemption Urbain
4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :
Luché-Thouarsais
Mauzé-Thouarsais
Saint-Varent
4G5 – Zone de bruit
4G6 – Taxe d'aménagement
4G7 – Porter à connaissance
4G8 – Zones archéologiques
4G9 – Plan zone risque plomb
4G10 – Termites
4G11 – Mérule
4G12 – Radon
4G13 – Sismicité
4G14 – Risque argile
4G15 – Atlas zone inondables
4G16 – Risque cavités sous terraines
4G17 – Risque rupture barrage
4G18 – Transport des matières dangereuses
4G19 – PAE : Sainte-Verge
4G20 – Permis de démolir

4H- Études complémentaires

- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme
- TVB

4I – Cahier des recommandations

5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

A- OAP sectorielles
B- OAP Vallée du Thouet
C- OAP Paysage et Énergie

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

5. CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera mise à disposition du public durant un mois. Elle reste mineure et n'impacte par les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLUi initiale mais participe à une évolution normale du document approuvé.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250203-V1-250203-AT03LDE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

République Française

Département des Deux-Sèvres

038-2025-02-04-AT01

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 4 FÉVRIER 2025 à 18H

À SAINT-JACQUES DE THOUARS
Salle Socio-Educative
Date de la convocation : 29 janvier 2025

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **45** Excusés avec procuration : **8** Absents : **6** Votants : **53**	URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNA (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Edwige ARDRIT

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes, GELÉE, BABIN, MAHIET-LUCAS, PAINEAU et ARDRIT - Délégués : MM, ROCHARD, SAUVÊTRE, LALLEMAND, FILLON, GIROUARD, VAUZELLE, BERTHELOT, AIGRON, SINTIVE, RICHARD, BOUSSION, DECESVRE, MATHE, LAHEUX, FORT, NOIRAUD, MINGRET, PINEAU, GUILLOT, DUGAS Mmes BOISSON, MENUAULT, PALLUEAU, BERTHELOT, GUIDAL, BRIT, BAUDOUIN, JUBLIN, FLEURET, ROUX, SUAREZ et GERFAULT – Suppléant : Mme MORIN.

Excusés avec procuration : MM. DORET, MONTIBERT, Mmes MARIE-BONNIN, ROTUREAU, BERTHONNEAU, LANDRY, GUINUT, SOYER qui avaient respectivement donné procuration à M. SAUVETRE, MORICEAU, LALLEMAND, RAMBAULT, BRUNET, PAINEAU, Mme BABIN, MENUAULT.

Absents : MM. BIGOT, LIGNÉ, Mmes BOUCAULT, AMINOT, BARON et DIDIER.

V.1.2025-02-04-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3.

Rapporteur : Emmanuel CHARRÉ

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

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 la délibération du Conseil Communautaire approuvant le PLUi en date du 4 février 2020,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi en date du 8 février 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification n°1 du PLUi en date du 31 janvier 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la révision allégée n°1 du PLUi en date du 7 mars 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la révision allégée n°2 du PLUi en date du 4 avril 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la révision allégée n°3 du PLUi en date du 9 juillet 2024,

Vu l'arrêté n°2024-046, de Monsieur le Président, en date du 22 novembre 2024, prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLUi,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Vu la notification, du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi de la CCT, aux personnes publiques associées le 28 novembre 2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 décembre 2024 définissant les modalités de mise à disposition au public de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » concernant le lancement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi, en date du 12 décembre 2024,

Vu la délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée n°2 en date du 14 janvier 2025,

Vu l'arrêté n°2025-01, de Monsieur le Président, en date du 9 janvier 2025, prescrivant la mise à jour n°1 du PLUi,

Vu l'avis favorable de la Commission n°3 « Aménagement du territoire et Habitat » concernant la présentation du bilan de la mise à disposition du public, en date du 28 janvier 2025.

La modification simplifiée n°3 du PLUi a pour objet de :

- Corriger le zonage de parcelles sur la commune de Saint-Varent qui sont classées dans un zonage non adapté.
- Modifier le règlement graphique, à travers le changement de zonage des parcelles dont il est question au sein de cette modification simplifiée et modifier la répartition des surfaces, entre la zone UE et la zone UB.

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées :

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, par l'intermédiaire de Monsieur Jean RICHER – Architecte des bâtiments de France, a émis un avis n'appelant à aucune observation de sa part en date du 28 novembre 2024,
- La commune de Lys-Haut-Layon a émis un avis n'appelant à aucune observation de sa part en date du 4 décembre 2024,
- La commune d'Argentonnay a émis un avis favorable en date du 16 décembre 2024,
- La Direction Départementale des Territoires a émis un avis n'appelant à aucune remarque de sa part en date du 23 décembre 2024.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public suivantes :

- Le public a été informé par la presse le vendredi 6 décembre 2024 dans la Nouvelle-République, de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3.
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du lundi 9 décembre 2024 et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais à compter du 12 décembre 2024.
- La mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée n°3 s'est déroulée du lundi 16 décembre 2024 au vendredi 17 janvier 2025.

Permettent au Président de tirer le bilan de la mise à disposition suivant :

- 0 remarque ont été consignée dans le registre ou ont été reçue par courriel.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté, peut-être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais s'est déroulée conformément aux modalités prévues,
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de la CCT tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Saint-Jacques de Thouars, le 4 février 2025.

La secrétaire de séance,
Edwige ARDRIT

Le Président,
Bernard PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

E / Bilan de la concertation

Modification simplifiée n°3

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Paysages de l'après-pétrole Collectif
aura agence d'urbanisme de la région angevine
agence de l'eau Loire-Bretagne
CLUB PLUi plan local d'urbanisme intercommunal
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
THOUARSAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

CONTEXTE DE LA MISE À DISPOSITION 2
Le contexte de la modification simplifiée n°3 du PLUi : 2
La démarche de concertation : 2
Les modalités d'information et d'expression mises en place : 3
Chiffre clé de la concertation : 3
BILAN DE LA CONCERTATION 4
LES PROCHAINES ÉTAPES 5

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

CONTEXTE DE LA MISE À DISPOSITION

Le contexte de la modification simplifiée n°3 du PLUi :

Par arrêté n°2024-046 en date du 22 novembre 2024, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone UE commise lors de l'élaboration du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais vise à modifier le zonage de parcelles situées sur la commune de Saint-Varent. Les parcelles faisant l'objet de cette modification simplifiée sont actuellement classées en zone UE. À l'issue de la procédure, ces parcelles vont passer d'un zonage UE à UB.

Cette modification poursuit l'objectif suivant :

L'objectif de la modification simplifiée

- Modification du zonage de cinq parcelles, situées sur la commune de Saint-Varent. Ainsi, 2.90 hectares actuellement classés en UE doivent être classés en UB.

…et qui donne lieu à une concertation avec les habitants

Le document de planification locale n'est pas un document figé une fois pour toute mais un processus continu, qui doit accompagner et anticiper l'évolution du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

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

La démarche de concertation :

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

En application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, *le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations*.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétant.

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 les objectifs poursuivis par la mise à disposition étaient :

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

À qui s'adressait-elle ?

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association).

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

Pour s'informer :

L'ensemble des documents autour de la démarche ont été déposés sur le site internet www.thouars-communaute.fr. Il était également possible de retrouver les documents à la mairie de Saint-Varent (3 place de l'Hôtel de Ville, 79330 SAINT VARENT) et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS), aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse « modificationsimplifiee3@thouars-communaute.fr »

Par moyens d'expression papier :

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les lieux susvisés.
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : Modification simplifiée n°3, à l'adresse Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Chiffre clé de la concertation :

Au total :

- **0** contribution déposée sur les cahiers de concertation en mairie

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

BILAN DE LA CONCERTATION

Malgré une information large (annonce légale, affichage dans les mairies, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé peu de personnes.



Avis administratifs

THOUARSAIS

Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais

Mise à disposition du public

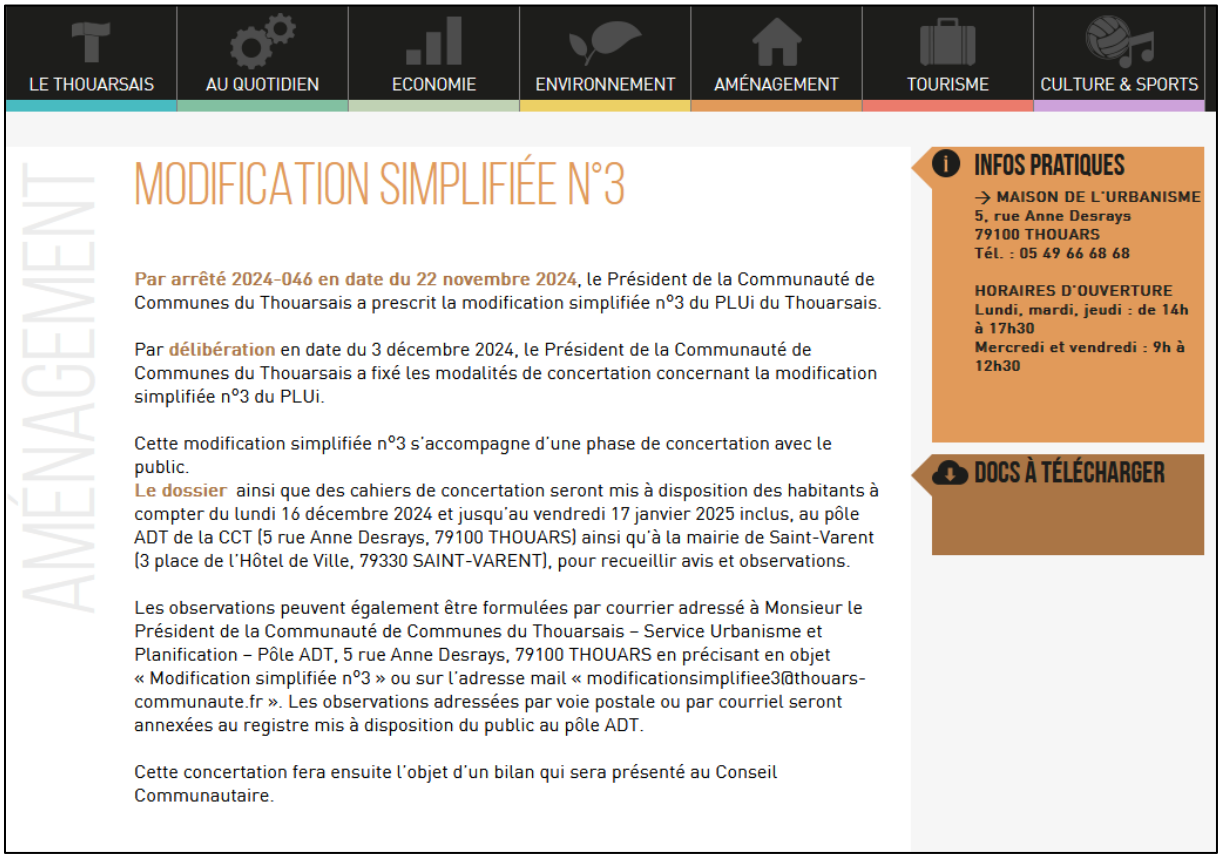
Par arrêté n°2024-046 en date du 22 novembre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLUi du Thouarsais. Cet arrêté a fait l'objet d'un affichage dans les 24 mairies du territoire et au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant un mois (Hôtel des Communes et Pôle ADT) ;

Par délibération en date du 3 décembre 2024, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n° 3.

Le projet de modification simplifiée n°3 et le cas échéant, les avis émis des Personnes Publiques Associées et organismes associés doivent être mis à disposition du public pendant un mois.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 aura lieu du **LUNDI 16 DÉCEMBRE 2024** au **VENDREDI 17 JANVIER 2025** inclus selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLUi au pôle ADT de la CCT (5 rue Anne-Desrays, 79100 THOUARS) ainsi qu'à la mairie de Saint-Varent (3 Place de l'Hôtel de Ville, 79330 SAINT-VARENT), aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Les observations du public pourront également être adressées :
  * soit par courriel à l'adresse électronique suivante : modificationsimplifiee3@thouars-communaute.fr
  * soit par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service urbanisme et planification – Modification simplifiée n°3 – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.



LE THOUARSAIS | AU QUOTIDIEN | ECONOMIE | ENVIRONNEMENT | AMÉNAGEMENT | TOURISME | CULTURE & SPORTS

AMÉNAGEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

Par arrêté 2024-046 en date du 22 novembre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLUi du Thouarsais.

Par **délibération** en date du 3 décembre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a fixé les modalités de concertation concernant la modification simplifiée n°3 du PLUi.

Cette modification simplifiée n°3 s'accompagne d'une phase de concertation avec le public.
Le dossier ainsi que des cahiers de concertation seront mis à disposition des habitants à compter du lundi 16 décembre 2024 et jusqu'au vendredi 17 janvier 2025 inclus, au pôle ADT de la CCT (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS) ainsi qu'à la mairie de Saint-Varent (3 place de l'Hôtel de Ville, 79330 SAINT-VARENT), pour recueillir avis et observations.

Les observations peuvent également être formulées par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS en précisant en objet « Modification simplifiée n°3 » ou sur l'adresse mail « modificationsimplifiee3@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale ou par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire.

INFOS PRATIQUES

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

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

DOCS À TÉLÉCHARGER

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

LES PROCHAINES ÉTAPES

- Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°3 au Conseil Communautaire du 4 février 2025.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

TABLEAU DES ÉVOLUTIONS DU PLUi			
Prescription		**03/02/2015**	
Arrêt		**04/06/2019**	
NOM DE LA VERSION	**DOCUMENTS MODIFIÉS**	**DATE D'APPROBATION**	**DATE D'OPPOSABILITÉ**
Approbation		04/02/2020	
Modification simplifiée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification simplifiée n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES	08/02/2022	
Modification n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification n°1) 1D- Évaluation Environnementale (Annexation de l'évaluation environnementale de la modification n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES 4A- Changement de destination 4G- Autres informations 4G11- Termites 4G12- Mérule	31/01/2023	13/02/2023

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

	5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles		
Révision allégée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 3 la révision allégée n°1 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	07/03/2023	15/03/2023
Révision allégée n°2	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 4 la révision allégée n°2 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	04/04/2023	14/04/2023
Révision allégée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 5 la révision allégée n°3 1D3 : Rapport de présentation - Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3 1E – Bilan de concertation révision allégée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé-Maulais 3B2 – Plans 1/2000 : 76 – Taizé-Maulais 5 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT A – OAP sectorielles : OAP n°10	09/07/2024	19/07/2024
Modification simplifiée n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 6 la modification simplifiée n°2 1E – Bilan de concertation modification simplifiée n°2	14/01/2025	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

	3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 19 – Glénay 3B2 – Plans 1/2000 : 27 - Glénay		
Modification simplifiée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 7 la modification simplifiée n°3 1E – Bilan de concertation modification simplifiée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 27 – Saint-Varent 3B2 – Plans 1/2000 : 69 – Saint-Varent		

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250204-V1-250204-AT01-DE
Date de télétransmission : 07/02/2025
Date de réception préfecture : 07/02/2025

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2025-22

Objet : OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté n°2025-13 du 17 avril 2025 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 mai 2025 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi sur la commune de Thouars,

Vu la délibération du Bureau Communautaire du 23 septembre 2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatif au projet d'évolution du PLUi du Thouarsais,

Vu la demande d'examen au cas par cas de la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la décision n°2025ACNA64 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 6 juin 2025,

Vu la décision n°E25000113/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 3 juillet 2025 de nommer Monsieur Jean-Yves LUCAS en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique susvisée,

Considérant l'article L.123-12 du code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public,

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais a fait le choix de présenter :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250718-2025-22-AR
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

- Un support papier au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Objet et date de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'informer le public et recueillir ses observations **pendant une durée de 30 jours consécutive à compter** :

Du lundi 1er septembre 2025 à 14h30 au mercredi 1er octobre 2025 à 12h30.

Cette modification n°2 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix d'Ingand, sur la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Yves LUCAS, a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Poitiers.
Monsieur Dominique MOREAU a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête soit du **lundi 1er septembre 2025 à 14h30** au **mercredi 1er octobre 2025 à 12h30**, tout personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités suivantes :

- Le dossier « papier »
  - à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS (Lundi/Mardi/Jeudi : 14h00-17h30, Mercredi/Vendredi : 9h00-12h30)
  - à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars), 1 place de la Mairie, 79100 THOUARS (Lundi : 13h30-17h00 , Mardi : 8h30-12h00 13h30-17h00 , Mercredi/Vendredi : 8h30-12h00 , Jeudi : 13h30-17h00)

- Le dossier dématérialisé :
  - sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant toute la durée de l'enquête publique : https://www.thouars-communaute.fr, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours – Modification n°2 – Enquête publique.

Un poste informatique sera mis gratuitement à la disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, à Thouars, pendant la durée de l'enquête aux jours et

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250718-2025-22-AR
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais : pôle Aménagement Durable du Territoire, situé au 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS (n° tel : 05-49-66-68-68).

Les observations du public pourront :

- Être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).
- Être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.
- Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage :

ep.modification2@thouars-communaute.fr

Les remarques, observations, demandes devront être consignées entre le lundi 1er septembre 2025 à 14h30 et le mercredi 1er octobre 2025 à 12h30.

ARTICLE 4 : Évaluation Environnementale

Le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a fait l'objet d'une demande au cas par cas. Par décision MRAe n°2025ACNA64 en date du 6 juin 2025, le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 5 : Communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera communicable à tout personne à sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête selon les tarifs prescrits par délibération.

ARTICLE 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Afin de répondre aux demandes d'information du public, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates, lieux et heures suivantes :

- Le Lundi 1er septembre 2025 de 14h30 à 17h30 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.
- Le Vendredi 19 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).
- Le Mercredi 1er octobre 2025 de 9h30 à 12h30 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur. Dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera au Maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse des observations ; lequel disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse aux observations et l'adresser au commissaire enquêteur. Ces documents seront annexés au rapport d'enquête du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de la période de consultation du public pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Acusé de réception en préfecture
079-200070241-20250724-dcc2025122-AI
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

son rapport et ses conclusions motivées. Il adressera ainsi une copie de ces deux documents à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
La Communauté de Communes du Thouarsais transmettra une copie du rapport à Monsieur Le Préfet des Deux-Sèvres.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars) et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant un an.

ARTICLE 8 : Information du Public / Mesures de publicité
1/ Un avis au public (annonces légales) faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux : le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

2/ Un avis d'enquête publique sera affiché dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire ainsi que le site (ou à proximité) de la zone d'2AUi, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix d'Ingand.

Les copies des annonces légales parues dans les journaux seront annexées au dossier soumis à l'enquête :
- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 : Approbation
Après enquête publique, le dossier relatif au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations enregistrées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 10 : Exécution
Monsieur le Président, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application de cet arrêté dès qu'il sera devenu exécutoire.
Une copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Fait à Thouars, le 18 juillet 2025.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

BERNARD PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250718-2025-22-AR
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

Note de présentation

Modification n°2

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Paysages de l'après-pétrole Collectif
aura agence d'urbanisme de la région angevine
agence de l'eau Loire-Bretagne
CLUB PLUi plan local d'urbanisme intercommunal
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
THOUARSAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1 Contexte 2

2 Objet de la modification n°2 2

3 Déroulement de la procédure 3

4 Contenu de la modification n°2 4

5 Évolutions graphiques 5

6 Évolution d'une OAP 7

7 Modification des surfaces des zones 13

8 Pièces modifiées 17

1 Contexte

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLUi, à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

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

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

2 Objet de la modification n°2

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite procéder à une modification de son PLUi afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix-d'Ingand, sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.

Implantée en frange nord-est de l'agglomération Thouarsaise, la ZAE de La Croix d'Ingand est située le long de la D759, axe stratégique qui relie le territoire à l'Argentonnay, Mauléon, Cholet et Nantes. Cette ZAE est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

La ZAE de La Croix d'Ingand s'étend actuellement sur 14,5 ha avec un taux d'occupation de 95 % : 9 entreprises totalisant plus de 250 emplois sont présentes sur la ZAE. Autour du site du groupe de menuiserie Sothogam récemment agrandi avec l'arrivée de l'usine Sargam, un tissu de TPE et d'artisans s'est implanté progressivement.

La demande de locaux d'activités de ce tissu de TPE et d'entreprises artisanales locales est soutenue sur notre territoire. Pour autant, les disponibilités immobilières et foncières dans les ZAE de cette partie de notre territoire demeurent résiduelles. La ZAE du Champ de l'Ormeau, située à moins de 2 km sur cette D759, est complète et ne dispose pas de capacité d'extension. La ZAE Les Grands Champs, située 5 km plus à l'ouest sur cette D759, dispose de moins d'1 hectare à urbaniser. La ZAE de la Croix Gobillons, située 8 km plus au nord, est entièrement occupée sans capacité d'extension. Enfin, la ZAE Les Landes, située à 5 km au nord sur la D61, n'enregistre aucune vacance et propose 1 hectare de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur cette partie du territoire sont ainsi limitées. La situation est similaire sur l'ensemble de territoire, l'inventaire des ZAE mené fin 2023 dans le cadre de la loi Climat et Résilience ayant fait ressortir des taux de vacance résiduels sur les 19 ZAE que compte le Thouarsais.

Les parcelles ZI 174 (p) et ZI 251(p) de la ZAE de La Croix d'Ingand, classées en zone 2AUI c'est-à-dire zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques, permettrait donc l'implantation de nouvelles activités.

Choix de la procédure

La procédure de modification de droit commun, tel que prévu aux articles L.153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme, est la procédure à mettre en œuvre pour permettre les évolutions souhaitées par la Communauté de Communes du Thouarsais.

Les évolutions visent à modifier certaines dispositions réglementaires du PLUi, sans porter atteinte aux éléments visés à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sans création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les évolutions visent à ouvrir une zone à urbaniser, de ce fait, elles impliquent une obligation de délibération de prescription motivée prévue à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones*. ».

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commune permet des modifications ayant pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du présent du Code de l'urbanisme.

Le motif de la modification n°2 susvisé relève donc bien du champ d'application de la modification de droit commun.

La note de présentation vise à justifier ces points. Il est à préciser, qu'à l'issue de la procédure, la présente note de présentation sera ajoutée au rapport de présentation initial du dossier de PLUi.

3 Déroulement de la procédure

La Communauté de Communes du Thouarsais va engager la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont le principal objet porte sur des modifications apportées au règlement graphique.

Le dossier de modification est soumis à la procédure du cas par cas ad hoc.

Modalités de la consultation :

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°2 sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°2, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, fera l'objet d'une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement amandé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Commune du Thouarsais.

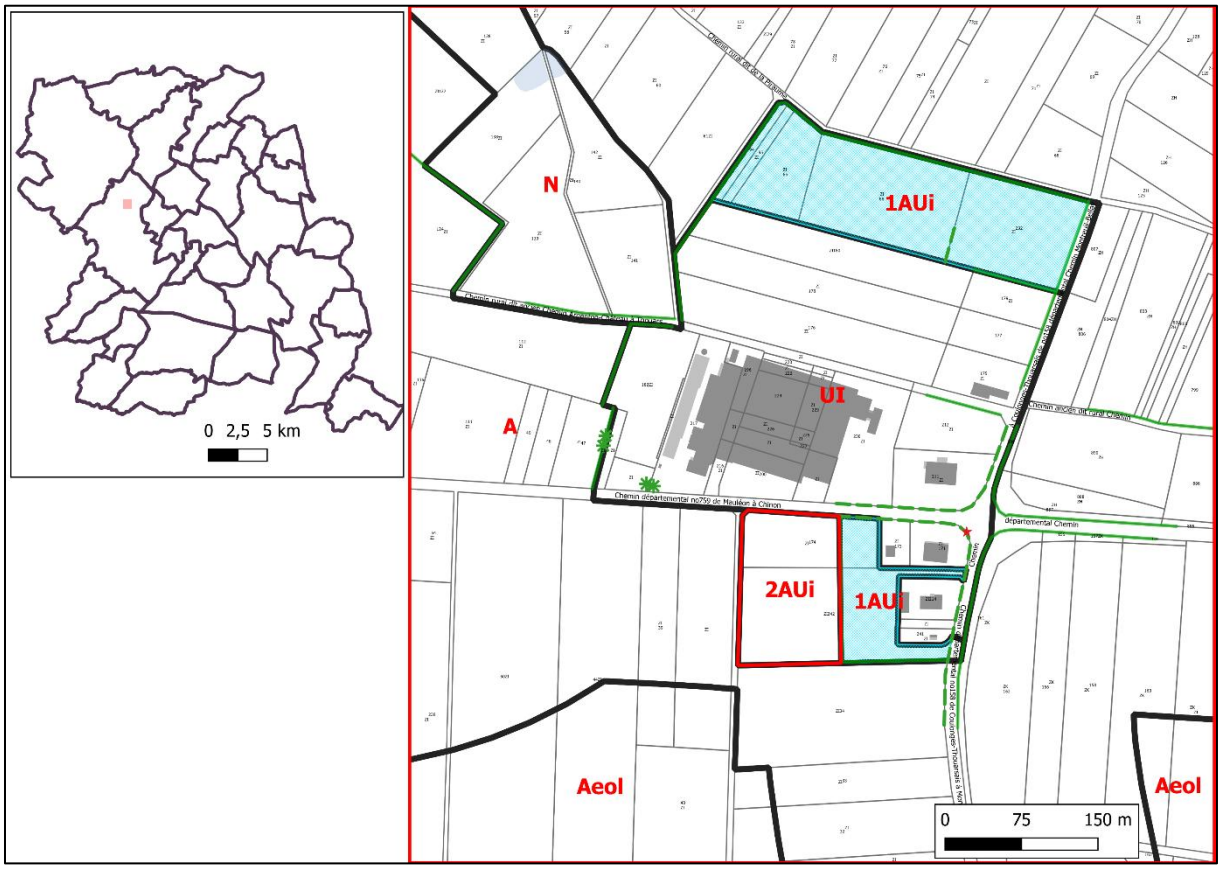
4 Contenu de la modification n°2

La procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais **vise à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi**, au sein de la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand, située sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais).

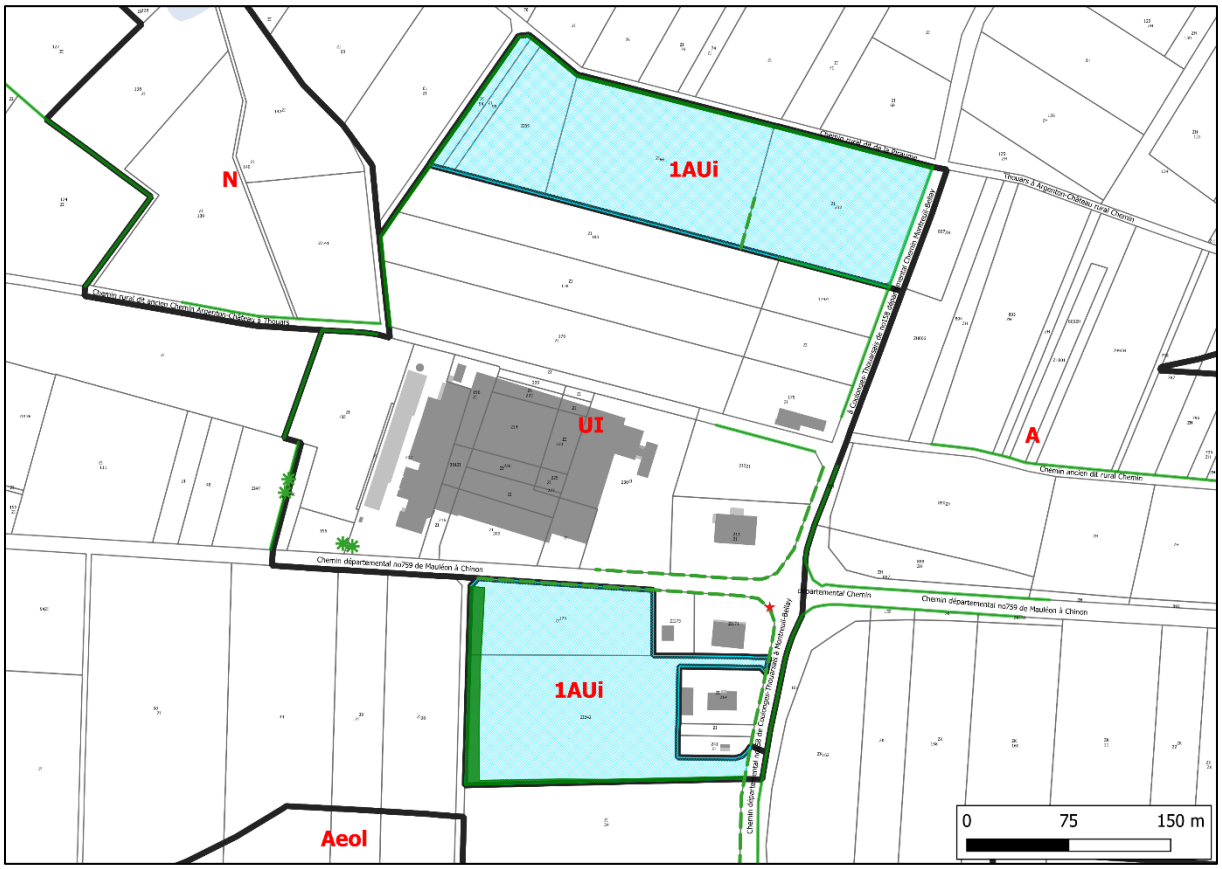
La procédure de modification n°2 du PLUi vise à classer **la totalité des parcelles** « 171 ZI 174 » et « 171 ZI 251 » **en zone 1AUi**. Aujourd'hui, ces deux parcelles possèdent une partie classée en zone 1AUi et une seconde partie classée en 2AUi. C'est pourquoi à l'issue de la procédure la totalité des parcelles devraient être zonées en 1AUi, conduisant à la réalisation d'une OAP (*voir page 12 – Orientation d'Aménagement et de Programmation*).
Les parcelles sont situées sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) et plus particulièrement sur la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand.
La superficie en 2AUi de la parcelle « 171 ZI 174 » est de 5100 m², soit **0,5 ha**.
La superficie en 2AUi de la parcelle « 171 ZI 251 » est de 9400 m², soit **0,9 ha**
La superficie totale concernée par la procédure de modification du PLUi est de **1,4 ha**.
Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,4 hectares, les faisant passer d'un zonage en 2AUi, à un zonage en 1AUi.

5 Évolutions graphiques

Zonage actuel du secteur concerné par la procédure :



Zonage envisagé, à la suite de la procédure de modification n°2 du PLUi :



Ce changement de zonage conduit à **des modifications sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Zone d'Activités Économiques de la Croix d'Ingand**, présentées ci-dessous.

6 Évolution d'une OAP

Évolution de l'OAP de la ZAE de la Croix d'Ingand

Version de l'OAP approuvée le 4 février 2020 :

OAP n°3

ZAE DE LA CROIX D'INGAND

1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à l'Ouest de l'agglomération thouarsaise et se répartit de part et d'autre de l'axe Thouars-Mauléon de la RD 759.

La ZAE est environnée par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Le paysage est délimité par des horizons bocagers assez lointains, composés de haies pour partie. Il est par ailleurs fortement identifié par trois mats d'éoliennes qui marquent le carrefour et les axes routiers qui mènent principalement vers le bourg de Mauzé-Thouarsais, Bressuire et Thouars. Ce carrefour récemment aménagé, s'organise à partir de la RD759 qui est jalonnée d'arbres de hautes tiges en direction de Thouars.

Le site économique ne présente pas de dénivelé dans sa partie sud alors qu'une légère pente apparaît au nord de celui-ci, permettant l'évacuation plus facile des eaux pluviales par des fossés drainants.

Dans la partie Nord de la zone d'activité, le projet est localisé dans le prolongement des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto. Dans la partie Sud, le projet se situe en extension de la zone en s'appuyant sur la RD 759 pour s'étirer au Sud, et à l'arrière de l'entreprise ~~LOPEZ~~.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

- Valoriser cet axe important de part et d'autre de la D759.
- Intégrer les projets de développement Nord et Sud de la zone d'activité en respectant l'organisation paysagère de chaque séquence.
- Renforcer le cadre paysager du site en s'appuyant sur l'identité bocagère du secteur et en poursuivant le jalonnement arboré de la RD759.
- Rechercher l'identification du carrefour par des arbres de hautes tiges jalonnant les RD 759 et 158 en direction du bourg de Mauzé-Thouarsais.

2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de ~~32 098m²~~, le secteur permet de répondre aux besoins d'extension et de nouvelles implantations identifiés dans la zone et d'offrir une surface économique supplémentaire.

Intégration paysagère du site :

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer pour les deux parties à aménager, une transition en s'appuyant sur les haies existantes à préserver avec une organisation mixte du couvert végétal (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige). Cela permettra de limiter tout particulièrement les vues depuis la RD 759 sur le pourtour du site de la casse-auto.

Par ailleurs, le long de la RD 759, il faut renforcer le tracé de cet axe par la plantation d'arbres de haute tige, dans la continuité de ce qui a été réalisé après le rond-point, en direction de Thouars, tout en favorisant des ouvertures visuelles sur les futurs bâtiments.

Les haies à créer en extension de la zone Sud, devront présenter une forme bocagère avec une composition mixte (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige).

Desserte, accès, modes doux :

La desserte des parcelles Nord de la zone d'activité économique sera favorisée via les accès existants depuis les sites respectifs des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto.

Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158.

3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE


Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le site sud de la ZAE


Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le carrefour D 158/759


Vue depuis le carrefour


Vue depuis le carrefour

Communauté de communes du Thouarsais

ZAE La Croix d'Ingand



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
- Périmètre OAP
- Extension de l'activité en place
- Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
- Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
- Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
- Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée

PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

PRINCIPES PAYSAGERS
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

L'OAP après évolution :

OAP n°3

ZAE DE LA CROIX D'INGAND

1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à l'Ouest de l'agglomération thouarsaise et se répartit de part et d'autre de l'axe Thouars-Mauléon de la RD 759.

La ZAE est environnée par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Le paysage est délimité par des horizons bocagers assez lointains, composés de haies pour partie. Il est par ailleurs fortement identifié par trois mats d'éoliennes qui marquent le carrefour et les axes routiers qui mènent principalement vers le bourg de Mauzé-Thouarsais, Bressuire et Thouars. Ce carrefour récemment aménagé, s'organise à partir de la RD759 qui est jalonnée d'arbres de hautes tiges en direction de Thouars.

Le site économique ne présente pas de dénivelé dans sa partie sud alors qu'une légère pente apparaît au nord de celui-ci, permettant l'évacuation plus facile des eaux pluviales par des fossés drainants.

Dans la partie Nord de la zone d'activité, le projet est localisé dans le prolongement des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto. Dans la partie Sud, le projet se situe en extension de la zone en s'appuyant sur la RD 759 pour s'étirer au Sud, et à l'arrière de l'entreprise CLÉMOT.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

- Valoriser cet axe important de part et d'autre de la D759.
- Intégrer les projets de développement Nord et Sud de la zone d'activité en respectant l'organisation paysagère de chaque séquence.
- Renforcer le cadre paysager du site en s'appuyant sur l'identité bocagère du secteur et en poursuivant le jalonnement arboré de la RD759.
- Rechercher l'identification du carrefour par des arbres de hautes tiges jalonnant les RD 759 et 158 en direction du bourg de Mauzé-Thouarsais.

2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 46 098 m², le secteur permet de répondre aux besoins d'extension et de nouvelles implantations identifiés dans la zone et d'offrir une surface économique supplémentaire.

Intégration paysagère du site :

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer pour les deux parties à aménager, une transition en s'appuyant sur les haies existantes à préserver avec une organisation mixte du couvert végétal (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige). Cela permettra de limiter tout particulièrement les vues depuis la RD 759 sur le pourtour du site de la casse-auto.

Par ailleurs, le long de la RD 759, il faut renforcer le tracé de cet axe par la plantation d'arbres de haute tige, dans la continuité de ce qui a été réalisé après le rond-point, en direction de Thouars, tout en favorisant des ouvertures visuelles sur les futurs bâtiments.

Les haies à créer en extension de la zone Sud, devront présenter une forme bocagère avec une composition mixte (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige).

Desserte, accès, modes doux :

La desserte des parcelles Nord de la zone d'activité économique sera favorisée via les accès existants depuis les sites respectifs des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto.

Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158.

3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE


Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest

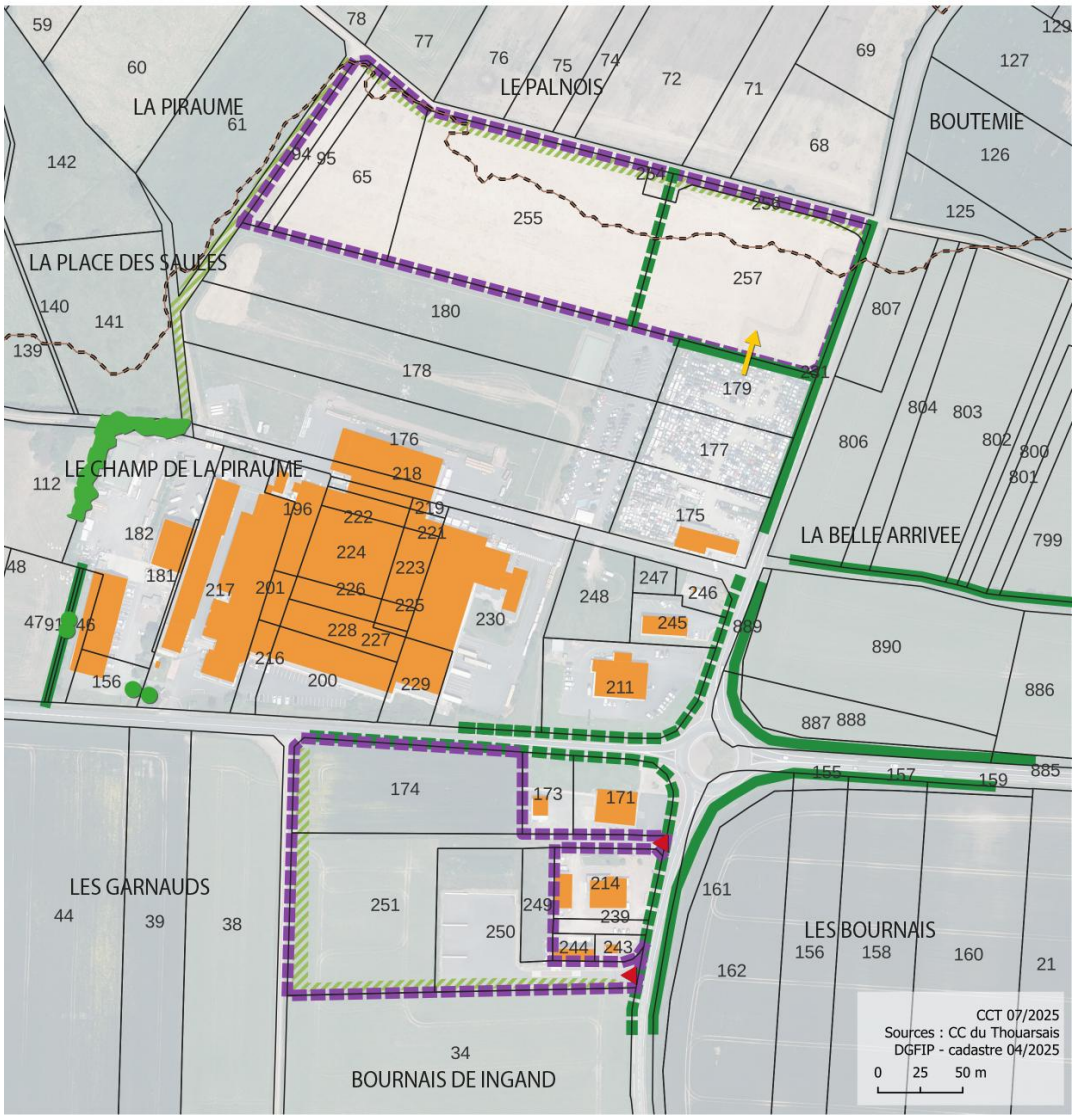

Vue depuis le site sud de la ZAE

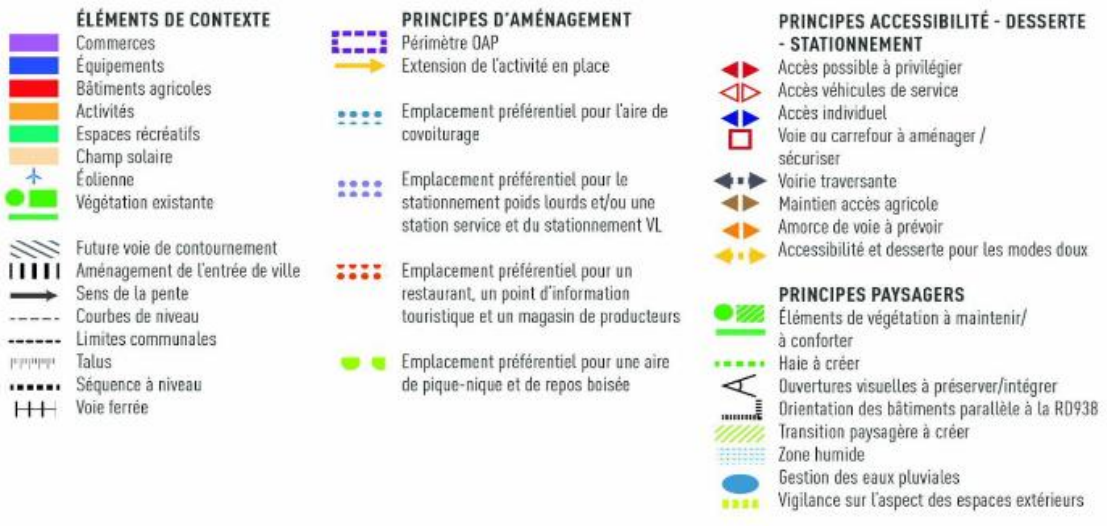

Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le carrefour D 158/759


Vue depuis le carrefour


Vue depuis le carrefour


LA PIRAUME
LE PALNOIS
BOUTEMIE
LA PLACE DES SAULES
LE CHAMP DE LA PIRAUME
LA BELLE ARRIVEE
LES GARNAUDS
LES BOURNAIS
BOURNAIS DE INGAND
CCT 07/2025
Sources : CC du Thouarsais
DGFIP - cadastre 04/2025
0 25 50 m


ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
Commerces
Équipements
Bâtiments agricoles
Activités
Espaces récréatifs
Champ solaire
Éolienne
Végétation existante
Future voie de contournement
Aménagement de l'entrée de ville
Sens de la pente
Courbes de niveau
Limites communales
Talus
Séquence à niveau
Voie ferrée
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
Périmètre OAP
Extension de l'activité en place
Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée
PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
Accès possible à privilégier
Accès véhicules de service
Accès individuel
Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
Voirie traversante
Maintien accès agricole
Amorce de voie à prévoir
Accessibilité et desserte pour les modes doux
PRINCIPES PAYSAGERS
Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
Haie à créer
Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
Transition paysagère à créer
Zone humide
Gestion des eaux pluviales
Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

7 Modification des surfaces des zones

Ce sont les zones 2AUi et 1AUi qui sont concernées par des modifications de leurs surfaces. En rouge, sont indiquées les superficies des zones après modification n°2 du PLUi :

Intitulé de la zone		Superficie en Ha avant Modification n°2	Superficie en Ha après Modification n°2	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.65	911.95	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	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	1323.21	1323.11	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	41.91	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	79.63	79.63	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	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.
	Ulch	8.03	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Ulenr	54.20	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	29.03	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.

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	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 1000m² 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	38.58	39.98	0.06%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	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	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 forcement aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	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 renforcé 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	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	3.68	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	0.78	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.

ZONE AGRICOLE	**A**	31029.24	31029.24	50.05%	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	7934.78	7934.78	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	1681.54	1681.54	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	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	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	0.99	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	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	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.
	Ae	3.98	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	Ay	29.98	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 .

ZONE NATURELLE	**N**	5179.5	5179.5	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	10716.00	10716.00	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	98.51	98.51	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	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 - Masssais : Hôtel-restaurant le Bois Joli
	Nj	37.18	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	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	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	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 (déchèterie).

8 Pièces modifiées

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification n°2 du PLUi :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la présente note)

0_Tableau_procédures
0_Composition
1A- Diagnostic
1B- État initial de l'environnement
1C- Justification des choix
- Annexe 1 : Modification simplifiée n°1
- Annexe 2 : Modification n°1
- Annexe 3 : Révision allégée n°1
- Annexe 4 : Révision allégée n°2
- Annexe 5 : Révision allégée n°3
- Annexe 6 : Modification simplifiée n°2
- Annexe 7 : Modification simplifiée n°3
- Annexe 8 : Modification n°2

1D- Évaluation environnementale
- 1D1 : Rapport de présentation
  - Annexe 1 : Évaluation environnementale
- 1D1 : Rapport de présentation - Évaluation environnementale
  - Annexe 1 : Modification n°1
- 1D2 : Rapport de présentation
  - Annexe 1 : Résumé non technique
- 1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique
  - Annexe 1 : Modification n°1
- 1D3 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
  - Annexe 1 : Révision allégée n°3
- 1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
  - Annexe 1 : Modification n°2

1E – Bilan de la concertation
- Annexe 1 : Modification n°1
- Annexe 2 : Révision allégée n°1
- Annexe 3 : Révision allégée n°2
- Annexe 4 : Révision allégée n°3

2- PADD

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

3A- Règlement
3B- Plans de zonage
- 3B1 – Plans 1/5000
- 3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4- ANNEXES
4A- Changement de destination

4B- Éléments du petit patrimoine
4C- Liste des essences locales de plantation
4D- Liste des emplacements réservés
4E- Annexes sanitaires
- 4E1 – Annexes sanitaires
- 4E2 – Assainissement
- 4E3 – Eau potable
- 4E4 – Électricité

4F- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- FO – Annexes sanitaires
- F1 – Tableau des servitudes
- F2 – Plans
- F3 – Faits générateurs

4G – Autres informations
- 4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018
- 4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015
- 4G3 – Droit de Préemption Urbain
- 4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :
  - Luché-Thouarsais
  - Mauzé-Thouarsais
  - Saint-Varent
- 4G5 – Zone de bruit
- 4G6 – Taxe d'aménagement
- 4G7 – Porter à connaissance
- 4G8 – Zones archéologiques
- 4G9 – Plan zone risque plomb
- 4G10 – Termites
- 4G11 – Mérule
- 4G12 – Radon
- 4G13 – Sismicité
- 4G14 – Risque argile
- 4G15 – Atlas zone inondables
- 4G16 – Risque cavités sous terraines
- 4G17 – Risque rupture barrage
- 4G18 – Transport des matières dangereuses
- 4G19 – PAE : Sainte-Verge
- 4G20 – Permis de démolir

4H- Études complémentaires
- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme

- TVB

4I – Cahier des recommandations

5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A- OAP sectorielles

B- OAP Vallée du Thouet

C- OAP Paysage et Énergie

République Française

Département des Deux-Sèvres

117-2025-05-06-AT01

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 MAI 2025 à 18H

À MARNES
Salle Polyvalente
Date de la convocation : 30 avril 2025

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **44** Excusés avec procuration : **4** Absents : **11** Votants : **48**	URBANISME ET PLANIFICATION – MODIFICATION N°2 DU PLUi : JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE THOUARS.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Christiane BABIN

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN, PAINEAU et ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREAUX, ROCHARD, SAUVÊTRE, GIROUARD, VAUZELLE, BIGOT, AIGRON, SINTIVE, RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, MATHE, LAHEUX, FORT, LIGNÉ, GUILLOT, DUGAS Mmes MENUAULT, MARIE-BONNIN, PALLUEAU, GUINUT, SOYER, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, LANDRY, BAUDOUIN, JUBLIN, ROUX, et GERFAULT. – Suppléant : -.

Excusés avec procuration : Mmes MAHIET-LUCAS, BOISSON, MM. DECESVRE et NOIRAUD qui avaient respectivement donné procuration à M. CHAUVEAU, Mmes BRIT, GUIDAL et M. LAHEUX.

Absents : MM. LALLEMAND, FILLON, BERTHELOT, MINGRET, PINEAU, Mmes BOUCAULT, ROTUREAU, FLEURET, BARON, DIDIER, SUAREZ.

V.1.2025-05-06-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – MODIFICATION N°2 DU PLUi : JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE THOUARS.

Rapporteur : Edwige ARDRIT

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L153-38,

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 la délibération du conseil communautaire approuvant le PLUi en date du 4 février 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses évolutions,

Vu l'arrêté n° 2025-13 du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 17/04/2025 prescrivant la modification n°2 du PLUi,

Vu l'avis de la Commission 3 « Aménagement du territoire et Habitat » en date du 22 avril 2025,

La modification du PLUi engagée par le Président de la Communauté de Communes, prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi de la Croix d'Ingand sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais).

Implantée en frange nord-est de l'agglomération Thouarsaise, la ZAE de La Croix d'Ingand est située le long de la D759, axe stratégique qui relie le territoire à l'Argentonnay, Mauléon, Cholet et Nantes. Cette ZAE est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

Accusé de réception préfecture
079-247900798-20250506-V1-250506-AT01-DE
Date de télétransmission : 15/05/2025
Date de réception préfecture : 15/05/2025

La ZAE de La Croix d'Ingand s'étend actuellement sur 14,5 ha avec un taux d'occupation de 95 % : 9 entreprises totalisant plus de 250 emplois sont présentes sur la ZAE.
Autour du site industriel du groupe Sothogam, récemment agrandi, un tissu de TPE et d'artisans s'est implanté progressivement.

La demande de locaux d'activités de ce tissu de TPE et d'entreprises artisanales locales est soutenue sur notre territoire. Pour autant, les disponibilités immobilières et foncières dans les ZAE de cette partie de notre territoire demeurent résiduelles. La ZAE du Champ de l'Ormeau, située à moins de 2 km sur cette D759, est complète et ne dispose pas de capacité d'extension. La ZAE Les Grands Champs, située 5 km plus à l'ouest sur cette D759, dispose de moins d'1 hectare à urbaniser. La ZAE de la Croix Gobillons, située 8 km plus au nord, est entièrement occupée sans capacité d'extension. Enfin, la ZAE Les Landes, située à 5 km au nord sur la D61, n'enregistre aucune vacance et propose 1 hectare de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur cette partie du territoire sont ainsi limitées. La situation est similaire sur l'ensemble de territoire, l'inventaire des ZAE mené fin 2023 dans le cadre de la loi Climat et Résilience ayant fait ressortir des taux de vacance résiduels sur les 19 ZAE que compte le Thouarsais.
Les parcelles ZI 174 (p) et ZI 251(p) de la ZAE de La Croix d'Ingand, classées en zone 2AUI c'est-à-dire zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques, permettrait donc l'implantation de nouvelles activités et ainsi de satisfaire des demandes pour l'heure non honorées.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

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

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Marnes, le 6 mai 2025.

La secrétaire de séance,
Christiane BABIN

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.
Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250506-V1-250506-AT01-DE
Date de télétransmission : 15/05/2025
Date de réception préfecture : 15/05/2025

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2025-22

Objet : OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté n°2025-13 du 17 avril 2025 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 6 mai 2025 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi sur la commune de Thouars,

Vu la délibération du Bureau Communautaire du 23 septembre 2022 indiquant les tarifs de reproduction et d'expédition du dossier de l'enquête publique relatif au projet d'évolution du PLUi du Thouarsais,

Vu la demande d'examen au cas par cas de la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu la décision n°2025ACNA64 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 6 juin 2025,

Vu la décision n°E25000113/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 3 juillet 2025 de nommer Monsieur Jean-Yves LUCAS en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique susvisée,

Considérant l'article L.123-12 du code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public,

Considérant que la Communauté de Communes du Thouarsais a fait le choix de présenter :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250718-2025-22-AR
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

- Un support papier au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Objet et date de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'informer le public et recueillir ses observations **pendant une durée de 30 jours consécutive à compter** :

Du lundi 1er septembre 2025 à 14h30 au mercredi 1er octobre 2025 à 12h30.

Cette modification n°2 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix d'Ingand, sur la commune déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

ARTICLE 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Yves LUCAS, a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Poitiers.
Monsieur Dominique MOREAU a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête soit du **lundi 1er septembre 2025 à 14h30** au **mercredi 1er octobre 2025 à 12h30**, tout personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités suivantes :

- Le dossier « papier »
  - à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS (Lundi/Mardi/Jeudi : 14h00-17h30, Mercredi/Vendredi : 9h00-12h30)
  - à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars), 1 place de la Mairie, 79100 THOUARS (Lundi : 13h30-17h00 , Mardi : 8h30-12h00 13h30-17h00 , Mercredi/Vendredi : 8h30-12h00 , Jeudi : 13h30-17h00)

- Le dossier dématérialisé :
  - sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant toute la durée de l'enquête publique : https://www.thouars-communaute.fr, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours – Modification n°2 – Enquête publique.

Un poste informatique sera mis gratuitement à la disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, à Thouars, pendant la durée de l'enquête aux jours et

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250718-2025-22-AR
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les informations concernant le dossier pourront être obtenues auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais : pôle Aménagement Durable du Territoire, situé au 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS (n° tel : 05-49-66-68-68).

Les observations du public pourront :

- Être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire et la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).
- Être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.
- Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage :

ep.modification2@thouars-communaute.fr

Les remarques, observations, demandes devront être consignées entre le lundi 1er septembre 2025 à 14h30 et le mercredi 1er octobre 2025 à 12h30.

ARTICLE 4 : Évaluation Environnementale

Le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a fait l'objet d'une demande au cas par cas. Par décision MRAe n°2025ACNA64 en date du 6 juin 2025, le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 5 : Communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique sera communicable à tout personne à sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête selon les tarifs prescrits par délibération.

ARTICLE 6 : Permanences du commissaire enquêteur

Afin de répondre aux demandes d'information du public, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates, lieux et heures suivantes :

- Le Lundi 1er septembre 2025 de 14h30 à 17h30 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.
- Le Vendredi 19 septembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars).
- Le Mercredi 1er octobre 2025 de 9h30 à 12h30 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

À l'expiration du délai d'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur. Dans les 8 jours suivants la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera au Maître d'ouvrage, le procès-verbal de synthèse des observations ; lequel disposera d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse aux observations et l'adresser au commissaire enquêteur. Ces documents seront annexés au rapport d'enquête du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de la période de consultation du public pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Acusé de réception en préfecture
079-200070241-20250724-dcc2025122-AI
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

son rapport et ses conclusions motivées. Il adressera ainsi une copie de ces deux documents à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
La Communauté de Communes du Thouarsais transmettra une copie du rapport à Monsieur Le Préfet des Deux-Sèvres.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, à la mairie déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars) et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais pendant un an.

ARTICLE 8 : Information du Public / Mesures de publicité
1/ Un avis au public (annonces légales) faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux locaux : le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République.

2/ Un avis d'enquête publique sera affiché dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et pôle Aménagement Durable du Territoire ainsi que le site (ou à proximité) de la zone d'2AUi, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix d'Ingand.

Les copies des annonces légales parues dans les journaux seront annexées au dossier soumis à l'enquête :
- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9 : Approbation
Après enquête publique, le dossier relatif au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations enregistrées lors de l'enquête, du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 10 : Exécution
Monsieur le Président, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application de cet arrêté dès qu'il sera devenu exécutoire.
Une copie sera adressée au commissaire enquêteur.

Fait à Thouars, le 18 juillet 2025.

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

BERNARD PAINEAU

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20250718-2025-22-AR
Date de télétransmission : 25/07/2025
Date de réception préfecture : 25/07/2025

Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er septembre au 1er octobre 2025

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

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

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

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

Je me suis tenu à la disposition du public :

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

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

Le registre de la CCT ne présente aucune observation.

Le registre de Mauzé-Thouarsais présente 1 observation manuscrite.

Une seule personne s'est présentée lors de mes permanences

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

OBSERVATION DU PUBLIC

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

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

MON QUESTIONNEMENT

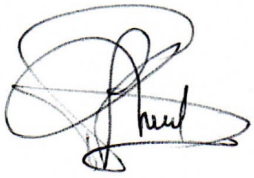
Chapitre 2 de l'OAP n° 3 ZAE De La Croix d'Ingand, il sera nécessaire de préciser la variation de superficie de 32 098 m² version actuelle à 55 201m² version future.

****

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

Azay le Brûlé, le 3 octobre 2025

Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas



République Française

Département des Deux-Sèvres

271-2025-12-02-AT01

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 2 DECEMBRE 2025 à 18H

À SAINT-MARTIN DE SANZAY
Salle de la Ballastière
Date de la convocation : 29 octobre 2025

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **59** Présents : **41** Excusés avec procuration : **8** Absents : **10** Votants : **49**	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : M. Martial BRUNET

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. DORET, MORICEAU, RAMBAULT, BRUNET, CHARRE, CHAUVEAU, DESSEVRES, Mmes GELÉE, BABIN et ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREUX, SAUVÊTRE, LALLEMAND, GIROUARD, VAUZELLE, BERTHELOT, BIGOT, RICHARD, MONTIBERT, BOUSSION, DECESVRE, LAHEUX, FORT, PINEAU, GUILLOT, DUGAS, Mmes BOISSON, MENUAULT, PALLUEAU, BERTHELOT, AMINOT, GUIDAL, BRIT, BERTHONNEAU, BAUDOUIN, JUBLIN, FLEURET, SUAREZ et GERFAULT – Suppléant : M. ERNOULT.

Excusés avec procuration : Mmes MAHIET-LUCAS, GUINUT, PAINEAU, MARIE-BONNIN, LANDRY, ROTUREAU, MM. NOIRAUD, LIGNE qui avaient respectivement donné procuration à Mmes BAUDOUIN, BABIN, MM. DESSEVRES, DORET, PAINEAU, RAMBAULT, LAHEUX et Mme GELÉE.

Absents : Mmes, BOUCAULT, ROUX, BARON, DIDIER, MM. ROCHARD, FILLION, AIGRON, SINTIVE, MATHE, et MINGRET.

V.1.2025-12-02-AT01 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLUI) – APPROBATION.

Rapporteur : Emmanuel CHARRE

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-36 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 et ses évolutions,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais n°2025-13, en date du 17 avril 2025, prescrivant la modification n°2 du PLUi,

Vu la délibération en date du 6 mai 2025, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de Thouars,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 6 juin 2025,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Jean-Yves LUCAS, commissaire-enquêteur, en date du 3 octobre 2025,

Vu la Conférence des Maires en date du 14 octobre 2025,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, en date du 22 octobre 2025, annexés à la présente délibération,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Vu le dossier de modification n°2 annexé à la présente délibération.

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient pas de la nécessité d'adapter le dossier du projet de modification n°2, à l'exception de la correction de la superficie de l'OAP.

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération a pour objet d'approuver la modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUi au sein de la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais).

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°2 a été adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées (PPA) et au maire de la commune concernée. 10 avis ont été formulés, aucun n'a fait l'objet d'observation.

Le projet a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (instance de la DREAL Nouvelle-Aquitaine) en date du 17 avril 2025. La MRAe a rendu un avis n°2025ACNA64, en date du 6 juin 2025. Il s'agit d'un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le dossier de modification n°2 a été soumis à enquête publique du lundi 1er octobre 2025 à 14h30 au mercredi 1er octobre 2025 à 12h30.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Yves LUCAS, a remis son procès-verbal de synthèse le 3 octobre 2025 à la Communauté de Communes du Thouarsais. Une réponse lui a été apportée le 14 octobre 2025 après avis de la Conférence des Maires du même jour. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivée en date du 22 octobre 2025. Ce rapport et les conclusions sont annexés à la présente délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis **favorable** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais. Cet avis est assorti d'une recommandation : « Le chapitre « *desserte, accès, mode doux* » de l'OAP n°3 devrait être assorti d'une rédaction plus restrictive quant à la desserte de la « séquence sud ».

Le projet de PLUi modifié, prêt à être soumis au Conseil Communautaire pour approbation, est annexé à la présente délibération

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°2 du PLUi ;
- D'indiquer que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au Pôle ADT (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS), aux jours et heures d'ouverture habituels, et sur le site internet de la CCT ;
- D'afficher la présente délibération, dans les mairies des communes membres et au Pôle ADT, durant un mois.
- De transmettre la présente délibération, accompagnée du dossier du PLUi approuvé, à la Préfecture des Deux-Sèvres au titre du contrôle de légalité ;
- De préciser que la modification n°2 du PLUi deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le géoportail de l'urbanisme et de sa transmission au préfet ;
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer et à conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

<u>Décision du Conseil Communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Saint-Martin de Sanzay, le 2 décembre 2025.

Le secrétaire de séance,
Martial BRUNET

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.
Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

Note de présentation

Modification n°2

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS * Deux-Sèvres *

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Table des matières

1 Contexte 2

2 Objet de la modification n°2 2

3 Déroulement de la procédure 3

4 Contenu de la modification n°2 4

5 Évolutions graphiques 5

6 Évolution d'une OAP 7

7 Modification des surfaces des zones 13

8 Pièces modifiées 17

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

1 Contexte

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLUi, à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

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

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

2 Objet de la modification n°2

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite procéder à une modification de son PLUi afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi, située sur la Zone d'Activités Économiques de la Croix-d'Ingand, sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.

Implantée en frange nord-est de l'agglomération Thouarsaise, la ZAE de La Croix d'Ingand est située le long de la D759, axe stratégique qui relie le territoire à l'Argentonnay, Mauléon, Cholet et Nantes. Cette ZAE est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

La ZAE de La Croix d'Ingand s'étend actuellement sur 14,5 ha avec un taux d'occupation de 95 % : 9 entreprises totalisant plus de 250 emplois sont présentes sur la ZAE. Autour du site du groupe de menuiserie Sothogam récemment agrandi avec l'arrivée de l'usine Sargam, un tissu de TPE et d'artisans s'est implanté progressivement.

La demande de locaux d'activités de ce tissu de TPE et d'entreprises artisanales locales est soutenue sur notre territoire. Pour autant, les disponibilités immobilières et foncières dans les ZAE de cette partie de notre territoire demeurent résiduelles. La ZAE du Champ de l'Ormeau, située à moins de 2 km sur cette D759, est complète et ne dispose pas de capacité d'extension. La ZAE Les Grands Champs, située 5 km plus à l'ouest sur cette D759, dispose de moins d'1 hectare à urbaniser. La ZAE de la Croix Gobillons, située 8 km plus au nord, est entièrement occupée sans capacité d'extension. Enfin, la ZAE Les Landes, située à 5 km au nord sur la D61, n'enregistre aucune vacance et propose 1 hectare de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur cette partie du territoire sont ainsi limitées. La situation est similaire sur l'ensemble de territoire, l'inventaire des ZAE mené fin 2023 dans le cadre de la loi Climat et Résilience ayant fait ressortir des taux de vacance résiduels sur les 19 ZAE que compte le Thouarsais.

Les parcelles ZI 174 (p) et ZI 251(p) de la ZAE de La Croix d'Ingand, classées en zone 2AUI c'est-à-dire zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques, permettrait donc l'implantation de nouvelles activités.

Choix de la procédure

La procédure de modification de droit commun, tel que prévu aux articles L.153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme, est la procédure à mettre en œuvre pour permettre les évolutions souhaitées par la Communauté de Communes du Thouarsais.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Les évolutions visent à modifier certaines dispositions réglementaires du PLUi, sans porter atteinte aux éléments visés à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sans création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les évolutions visent à ouvrir une zone à urbaniser, de ce fait, elles impliquent une obligation de délibération de prescription motivée prévue à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones*. ».

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commune permet des modifications ayant pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du présent du Code de l'urbanisme.

Le motif de la modification n°2 susvisé relève donc bien du champ d'application de la modification de droit commun.

La note de présentation vise à justifier ces points. Il est à préciser, qu'à l'issue de la procédure, la présente note de présentation sera ajoutée au rapport de présentation initial du dossier de PLUi.

3 Déroulement de la procédure

La Communauté de Communes du Thouarsais va engager la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont le principal objet porte sur des modifications apportées au règlement graphique.

Le dossier de modification est soumis à la procédure du cas par cas ad hoc.

Modalités de la consultation :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°2 sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°2, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, fera l'objet d'une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement amandé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Commune du Thouarsais.

4 Contenu de la modification n°2

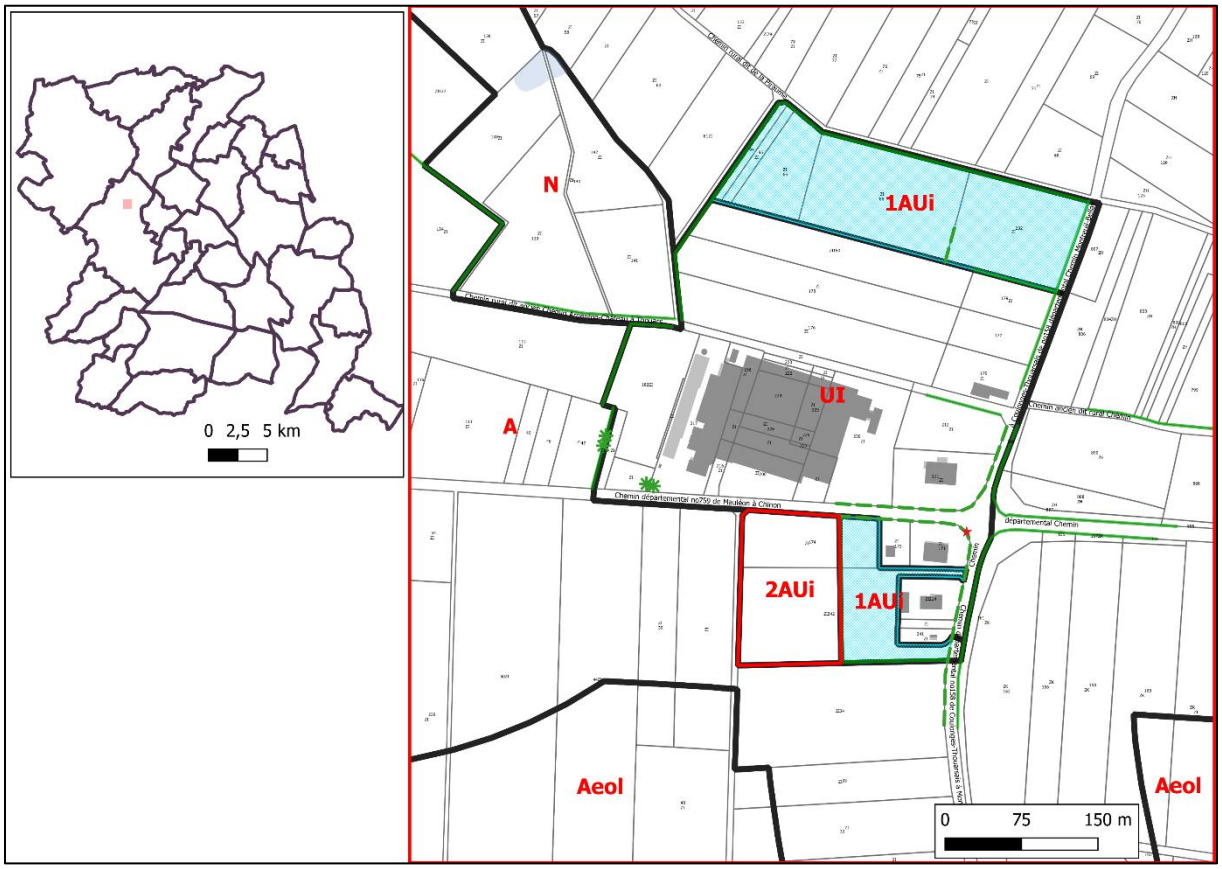
La procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais **vise à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi**, au sein de la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand, située sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais).

La procédure de modification n°2 du PLUi vise à classer **la totalité des parcelles** « 171 ZI 174 » et « 171 ZI 251 » **en zone 1AUi**. Aujourd'hui, ces deux parcelles possèdent une partie classée en zone 1AUi et une seconde partie classée en 2AUi. C'est pourquoi à l'issue de la procédure la totalité des parcelles devraient être zonées en 1AUi, conduisant à la réalisation d'une OAP (*voir page 12 – Orientation d'Aménagement et de Programmation*).
Les parcelles sont situées sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) et plus particulièrement sur la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand.
La superficie en 2AUi de la parcelle « 171 ZI 174 » est de 5100 m², soit **0,5 ha**.
La superficie en 2AUi de la parcelle « 171 ZI 251 » est de 9400 m², soit **0,9 ha**
La superficie totale concernée par la procédure de modification du PLUi est de **1,4 ha**.
Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,4 hectares, les faisant passer d'un zonage en 2AUi, à un zonage en 1AUi.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

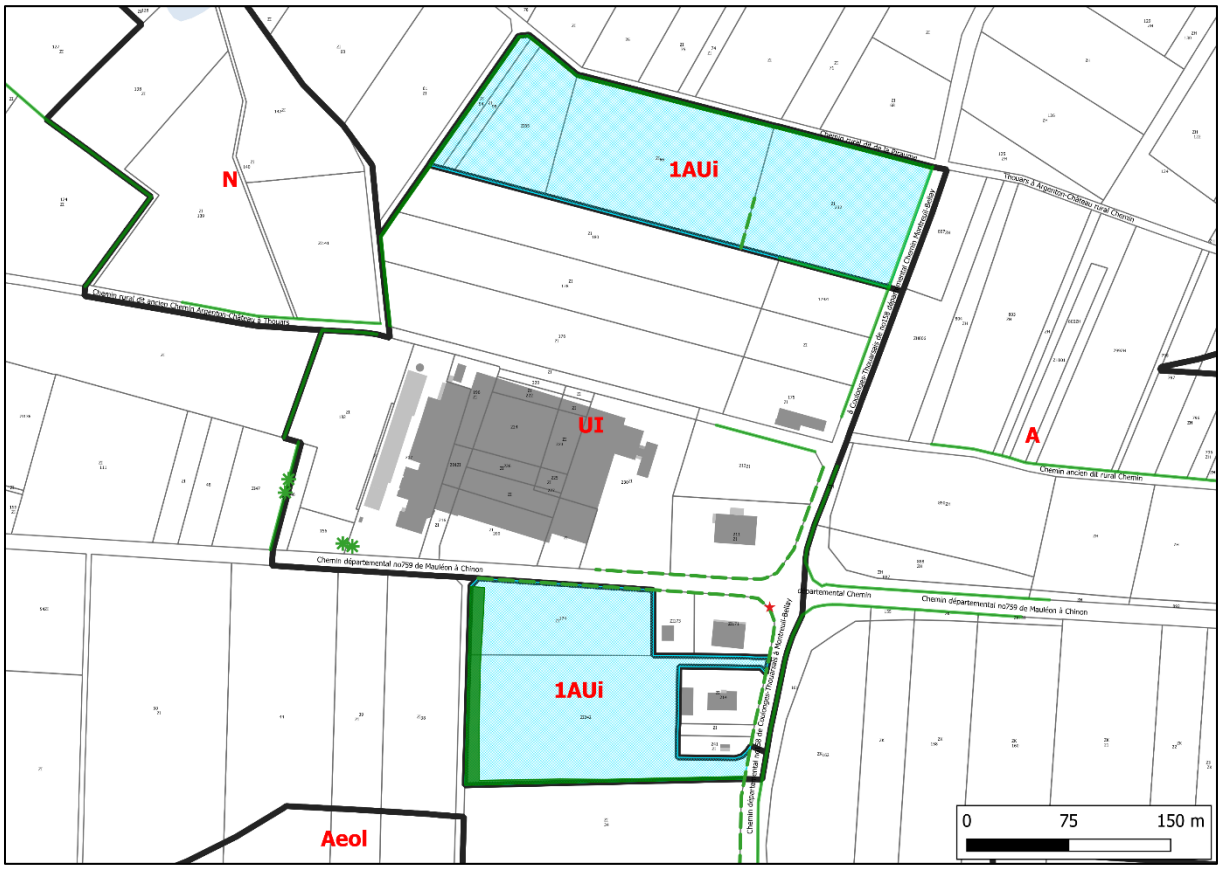
5 Évolutions graphiques

Zonage actuel du secteur concerné par la procédure :



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Zonage envisagé, à la suite de la procédure de modification n°2 du PLUi :



Ce changement de zonage conduit à **des modifications sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Zone d'Activités Économiques de la Croix d'Ingand**, présentées ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

6 Évolution d'une OAP

Évolution de l'OAP de la ZAE de la Croix d'Ingand

Version de l'OAP approuvée le 4 février 2020 :

OAP n°3

ZAE DE LA CROIX D'INGAND

1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à l'Ouest de l'agglomération thouarsaise et se répartit de part et d'autre de l'axe Thouars-Mauléon de la RD 759.

La ZAE est environnée par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Le paysage est délimité par des horizons bocagers assez lointains, composés de haies pour partie. Il est par ailleurs fortement identifié par trois mats d'éoliennes qui marquent le carrefour et les axes routiers qui mènent principalement vers le bourg de Mauzé-Thouarsais, Bressuire et Thouars. Ce carrefour récemment aménagé, s'organise à partir de la RD759 qui est jalonnée d'arbres de hautes tiges en direction de Thouars.

Le site économique ne présente pas de dénivelé dans sa partie sud alors qu'une légère pente apparaît au nord de celui-ci, permettant l'évacuation plus facile des eaux pluviales par des fossés drainants.

Dans la partie Nord de la zone d'activité, le projet est localisé dans le prolongement des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto. Dans la partie Sud, le projet se situe en extension de la zone en s'appuyant sur la RD 759 pour s'étirer au Sud, et à l'arrière de l'entreprise ~~LOPEZ~~.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

- Valoriser cet axe important de part et d'autre de la D759.
- Intégrer les projets de développement Nord et Sud de la zone d'activité en respectant l'organisation paysagère de chaque séquence.
- Renforcer le cadre paysager du site en s'appuyant sur l'identité bocagère du secteur et en poursuivant le jalonnement arboré de la RD759.
- Rechercher l'identification du carrefour par des arbres de hautes tiges jalonnant les RD 759 et 158 en direction du bourg de Mauzé-Thouarsais.

2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de ~~32 098m²~~, le secteur permet de répondre aux besoins d'extension et de nouvelles implantations identifiés dans la zone et d'offrir une surface économique supplémentaire.

Intégration paysagère du site :

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer pour les deux parties à aménager, une transition en s'appuyant sur les haies existantes à préserver avec une organisation mixte du couvert végétal (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige). Cela permettra de limiter tout particulièrement les vues depuis la RD 759 sur le pourtour du site de la casse-auto.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Par ailleurs, le long de la RD 759, il faut renforcer le tracé de cet axe par la plantation d'arbres de haute tige, dans la continuité de ce qui a été réalisé après le rond-point, en direction de Thouars, tout en favorisant des ouvertures visuelles sur les futurs bâtiments.

Les haies à créer en extension de la zone Sud, devront présenter une forme bocagère avec une composition mixte (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige).

Desserte, accès, modes doux :

La desserte des parcelles Nord de la zone d'activité économique sera favorisée via les accès existants depuis les sites respectifs des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto.

Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158.

3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE


Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le site sud de la ZAE


Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le carrefour D 158/759


Vue depuis le carrefour


Vue depuis le carrefour

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Communauté de communes du Thouarsais

ZAE La Croix d'Ingand



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
- Périmètre OAP
- Extension de l'activité en place
- Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
- Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
- Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
- Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée

PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

PRINCIPES PAYSAGERS
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

L'OAP après évolution :

OAP n°3

ZAE DE LA CROIX D'INGAND

1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à l'Ouest de l'agglomération thouarsaise et se répartit de part et d'autre de l'axe Thouars-Mauléon de la RD 759.

La ZAE est environnée par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Le paysage est délimité par des horizons bocagers assez lointains, composés de haies pour partie. Il est par ailleurs fortement identifié par trois mats d'éoliennes qui marquent le carrefour et les axes routiers qui mènent principalement vers le bourg de Mauzé-Thouarsais, Bressuire et Thouars. Ce carrefour récemment aménagé, s'organise à partir de la RD759 qui est jalonnée d'arbres de hautes tiges en direction de Thouars.

Le site économique ne présente pas de dénivelé dans sa partie sud alors qu'une légère pente apparaît au nord de celui-ci, permettant l'évacuation plus facile des eaux pluviales par des fossés drainants.

Dans la partie Nord de la zone d'activité, le projet est localisé dans le prolongement des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto. Dans la partie Sud, le projet se situe en extension de la zone en s'appuyant sur la RD 759 pour s'étirer au Sud, et à l'arrière de l'entreprise CLÉMOT.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

- Valoriser cet axe important de part et d'autre de la D759.
- Intégrer les projets de développement Nord et Sud de la zone d'activité en respectant l'organisation paysagère de chaque séquence.
- Renforcer le cadre paysager du site en s'appuyant sur l'identité bocagère du secteur et en poursuivant le jalonnement arboré de la RD759.
- Rechercher l'identification du carrefour par des arbres de hautes tiges jalonnant les RD 759 et 158 en direction du bourg de Mauzé-Thouarsais.

2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 46 098 m², le secteur permet de répondre aux besoins d'extension et de nouvelles implantations identifiés dans la zone et d'offrir une surface économique supplémentaire.

Intégration paysagère du site :

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer pour les deux parties à aménager, une transition en s'appuyant sur les haies existantes à préserver avec une organisation mixte du couvert végétal (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige). Cela permettra de limiter tout particulièrement les vues depuis la RD 759 sur le pourtour du site de la casse-auto.

Par ailleurs, le long de la RD 759, il faut renforcer le tracé de cet axe par la plantation d'arbres de haute tige, dans la continuité de ce qui a été réalisé après le rond-point, en direction de Thouars, tout en favorisant des ouvertures visuelles sur les futurs bâtiments.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Les haies à créer en extension de la zone Sud, devront présenter une forme bocagère avec une composition mixte (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige).

Desserte, accès, modes doux :

La desserte des parcelles Nord de la zone d'activité économique sera favorisée via les accès existants depuis les sites respectifs des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto.

Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158.

3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE


Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le site sud de la ZAE

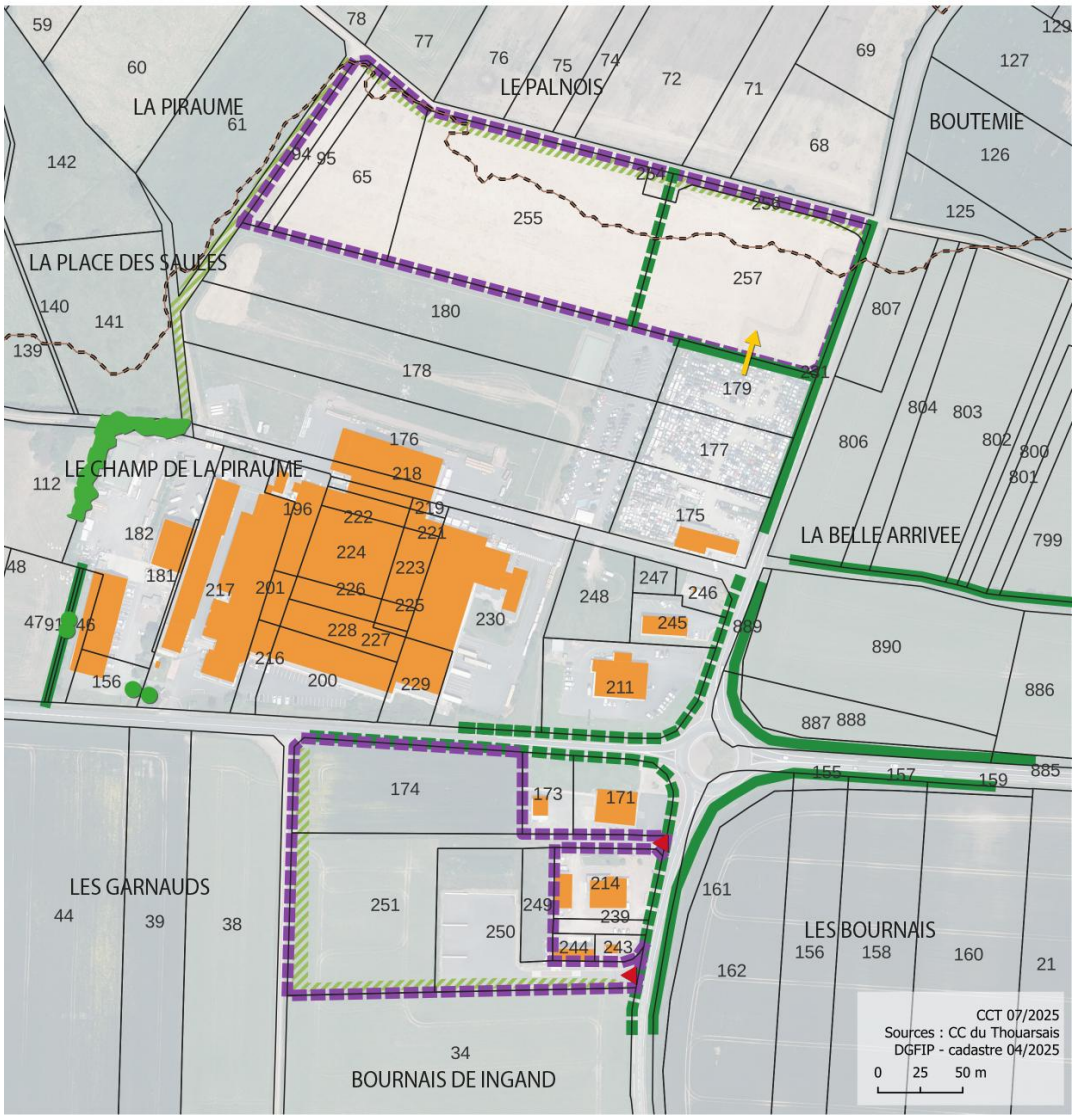

Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest


Vue depuis le carrefour D 158/759


Vue depuis le carrefour


Vue depuis le carrefour

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE
- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT
- Périmètre OAP
- Extension de l'activité en place
- Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
- Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
- Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
- Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée

PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

PRINCIPES PAYSAGERS
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

7 Modification des surfaces des zones

Ce sont les zones 2AUi et 1AUi qui sont concernées par des modifications de leurs surfaces. En rouge, sont indiquées les superficies des zones après modification n°2 du PLUi :

Intitulé de la zone		Superficie en Ha avant Modification n°2	Superficie en Ha après Modification n°2	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.65	911.95	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	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	1323.21	1323.11	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	41.91	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	79.63	79.63	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	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.
	Ulch	8.03	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondand à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Ulenr	54.20	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondand aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	29.03	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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	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 1000m² 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	38.58	39.98	0.06%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	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	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 forcement aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	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 renforcé 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	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	3.68	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	0.78	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
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

ZONE AGRICOLE	**A**	31029.24	31029.24	50.05%	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	7934.78	7934.78	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	1681.54	1681.54	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	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	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	0.99	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	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	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.
	Ae	3.98	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	Ay	29.98	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 .

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

ZONE NATURELLE	**N**	5179.5	5179.5	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	10716.00	10716.00	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	98.51	98.51	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	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 - Masssais : Hôtel-restaurant le Bois Joli
	Nj	37.18	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	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	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	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 (déchèterie).

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

8 Pièces modifiées

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification n°2 du PLUi :

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la présente note)

0_Tableau_procédures
0_Composition
1A- Diagnostic
1B- État initial de l'environnement
1C- Justification des choix
- Annexe 1 : Modification simplifiée n°1
- Annexe 2 : Modification n°1
- Annexe 3 : Révision allégée n°1
- Annexe 4 : Révision allégée n°2
- Annexe 5 : Révision allégée n°3
- Annexe 6 : Modification simplifiée n°2
- Annexe 7 : Modification simplifiée n°3
- Annexe 8 : Modification n°2

1D- Évaluation environnementale
- 1D1 : Rapport de présentation
  - Annexe 1 : Évaluation environnementale
- 1D1 : Rapport de présentation - Évaluation environnementale
  - Annexe 1 : Modification n°1
- 1D2 : Rapport de présentation
  - Annexe 1 : Résumé non technique
- 1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique
  - Annexe 1 : Modification n°1
- 1D3 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
  - Annexe 1 : Révision allégée n°3
- 1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
  - Annexe 1 : Modification n°2

1E – Bilan de la concertation
- Annexe 1 : Modification n°1
- Annexe 2 : Révision allégée n°1
- Annexe 3 : Révision allégée n°2
- Annexe 4 : Révision allégée n°3

2- PADD

3- DOCUMENTS GRAPHIQUES

3A- Règlement
3B- Plans de zonage
- 3B1 – Plans 1/5000
- 3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4- ANNEXES
4A- Changement de destination

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

4B- Éléments du petit patrimoine

4C- Liste des essences locales de plantation

4D- Liste des emplacements réservés

4E- Annexes sanitaires

- 4E1 – Annexes sanitaires
- 4E2 – Assainissement
- 4E3 – Eau potable
- 4E4 – Électricité

4F- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- FO – Annexes sanitaires
- F1 – Tableau des servitudes
- F2 – Plans
- F3 – Faits générateurs

4G – Autres informations

- 4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018
- 4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015
- 4G3 – Droit de Préemption Urbain
- 4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :
  - Luché-Thouarsais
  - Mauzé-Thouarsais
  - Saint-Varent
- 4G5 – Zone de bruit
- 4G6 – Taxe d'aménagement
- 4G7 – Porter à connaissance
- 4G8 – Zones archéologiques
- 4G9 – Plan zone risque plomb
- 4G10 – Termites
- 4G11 – Mérule
- 4G12 – Radon
- 4G13 – Sismicité
- 4G14 – Risque argile
- 4G15 – Atlas zone inondables
- 4G16 – Risque cavités sous terraines
- 4G17 – Risque rupture barrage
- 4G18 – Transport des matières dangereuses
- 4G19 – PAE : Sainte-Verge
- 4G20 – Permis de démolir

4H- Études complémentaires

- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

- TVB

4I – Cahier des recommandations

5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A- OAP sectorielles

B- OAP Vallée du Thouet

C- OAP Paysage et Énergie

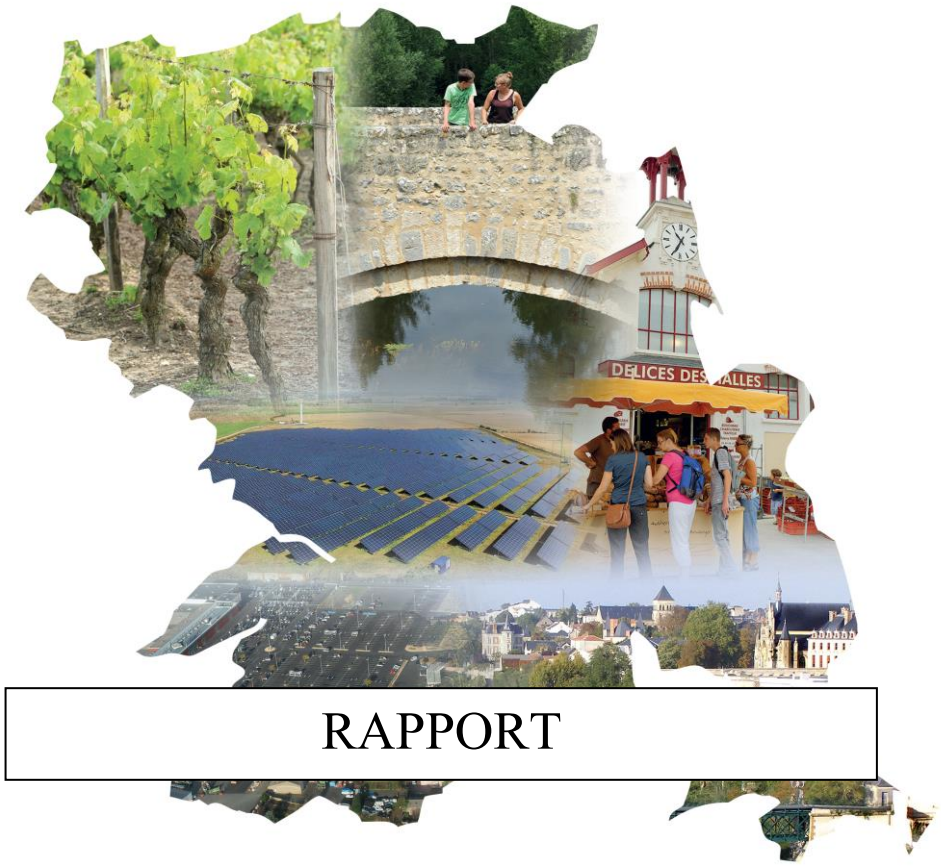
Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er septembre au 1er octobre 2025

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



RAPPORT

Partie I : Le Rapport d'enquête

Partie II : Les conclusions motivées

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

SOMMAIRE

I. GENERALITES Page 4
1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE Page 4
1.2. CADRE JURIDIQUE Page 4
1.3. LE PROJET DE MODIFICATION Page 4
1.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE Page 7
1.5. AVIS DE LA MRAe Page 8
1.6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES Page 8
1.7. A L'ISSUE DE L'ENQUETE Page 9

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE Page 9
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR Page 9
2.2. MODALITES DE L'ENQUETE Page 9
2.2.1. Réunion préparatoire Page 9
2.2.2. Visite du site Page 9
2.3. INFORMATION DU PUBLIC Page 9
2.3.1. Publicité légale Page 9
2.3.2. Autres actions d'information Page 11
2.4. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE Page 12
2.5. CLOTURE DE L'ENQUETE Page 12
2.6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS Page 12
2.7. NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE Page 12

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS Page 13
3.1. OBSERVATION DU PUBLIC Page 13
3.2. MON QUESTIONNEMENT Page 13

IV. CONCLUSION DU RAPPORT Page 13

ANNEXE I : Procès-verbal de synthèse Page 14
ANNEXE II : Mémoire en réponse Page 16

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

I. GENERALITES

1.1. OBJET DE L'ENQUETE

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

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

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

1.2. CADRE JURIDIQUE

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

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

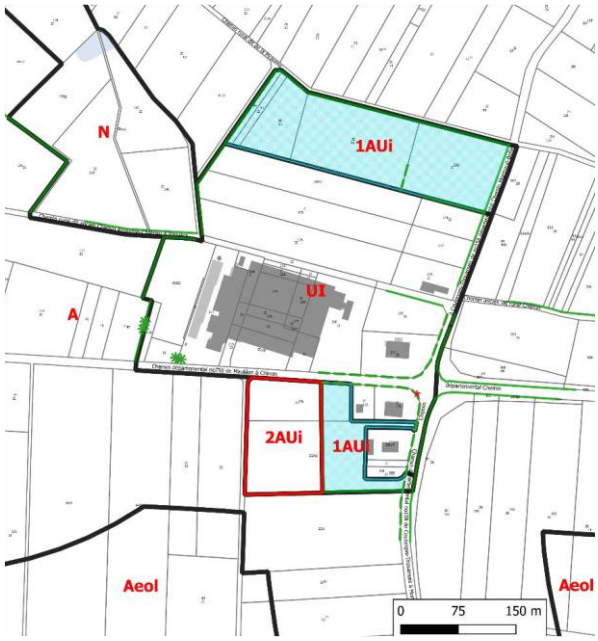
1.3. LE PROJET

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

frein au développement économique du territoire qui ne peut répondre à la demande soutenue de locaux d'activités de TPE ou d'entreprises artisanales.
La ZAE de La Croix d'Ingand de 14.5 ha avec un taux d'occupation de 95% (9 entreprises totalisant plus de 250 emplois) dispose dans le PLUi d'une zone 2AUi (parcelles ZI 174 et ZI 251), zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques.
Le projet est donc de reclasser ces deux parcelles d'une superficie de 1.4ha en 1AUi permettant ainsi l'installation de nouvelles activités et de modifier l'OAP de cette zone en conséquence.

Zonage actuel



Zonage futur

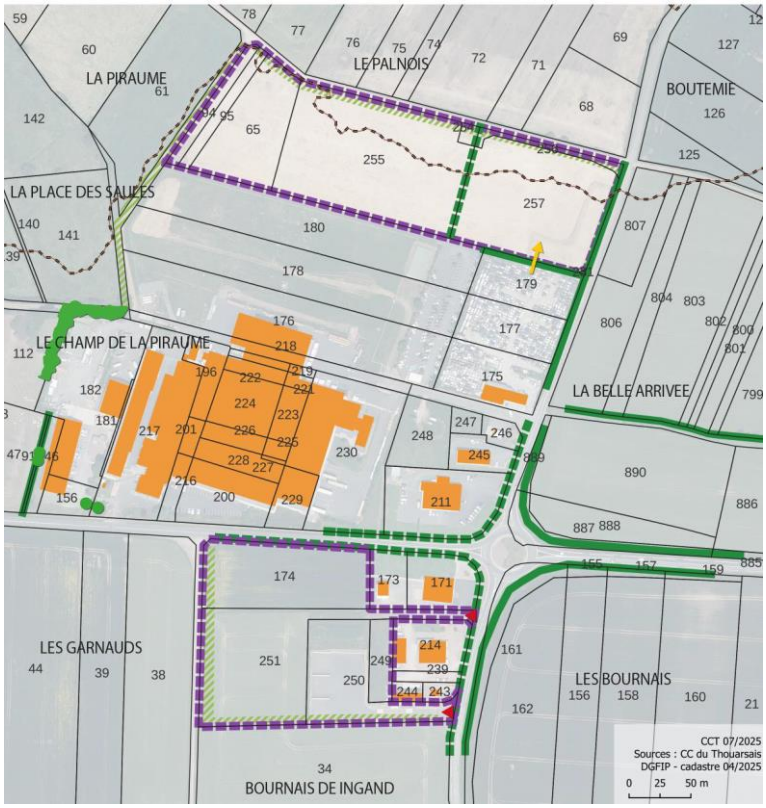


Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

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



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



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

1.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE

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

Le rapport de présentation divisé en 8 chapitres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

1.5. AVIS DE LA MRAE

Le dossier de modification est soumis à la procédure du cas par cas ad hoc. Le dossier déposé pour examen par la communauté de communes du Thouarsais a été reçu par la MRAe le 17 avril 2025.
Par décision n° 2025ACNA64 en date du 06 juin 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification du PLUi de la CCT.

1.6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Avis favorable

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

Avis reçu hors délais.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

1.7. A L'ISSUE DE L'ENQUETE

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

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

2.2. MODALITES DE L'ENQUETE

2.2.1. Réunion préparatoire

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

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

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

2.2.2. Visite du site

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

2.3. INFORMATION DU PUBLIC

2.3.1. Publicité légale

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

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

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

Affichage sur les panneaux réglementaires des mairies

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





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

Affichage d’un avis d’enquête publique aux abords du site :
La CCT a procédé à l’affichage sur site en deux points des parcelles concernées.



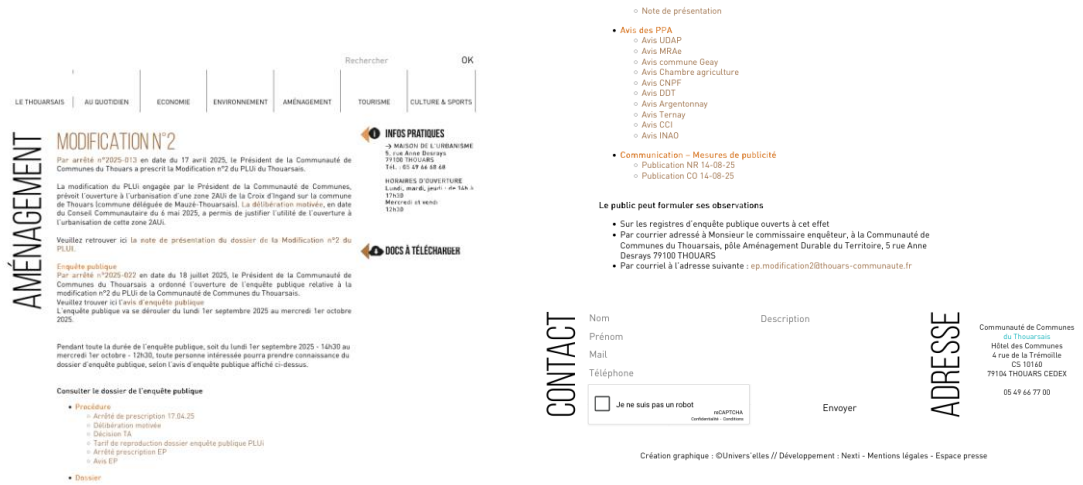


Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

2.3.2. Autres actions d'information

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





Affichage sur le panneau d'information de la ville



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

2.5. INCIDENTS RELEVES AU COURS DE L'ENQUETE

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







2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

Je me suis tenu à la disposition du public :

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

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

Une seule personne s'est présentée lors de mes permanences, M. Vergnault Yannick lors de la permanence de Mauzé-Thouarsais ;
Selon les secrétariat de la CCT et de la mairie, les dossiers d'enquête n'ont pas été sollicités pour consultation.

2.7. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre de La CCT ne présente aucune observation.
Le registre de Mauzé-Thouarsais comporte une observation.

2.8 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL ET MEMOIRE EN REPONSE

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

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

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1. OBSERVATION DU PUBLIC

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

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

3.2. MON QUESTIONNEMENT

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

1V. CONCLUSION

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, et je suis donc en mesure d'attester du bon déroulement et de la régularité de la procédure.
J'ai pris note de la réponse apportée à l'observations enregistrée lors de l'enquête ainsi que de la précision apportée au dossier par le pétitionnaire dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.
Ces réponses, complétées par l'analyse du dossier d'enquête et les entretiens avec la responsable du dossier me conviennent. Je considère avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la rédaction des conclusions motivées sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais, qui seront présentées dans un document séparé.

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



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er septembre au 1er octobre 2025

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

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

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

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

Je me suis tenu à la disposition du public :

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

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

Le registre de la CCT ne présente aucune observation.

Le registre de Mauzé-Thouarsais présente 1 observation manuscrite.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Une seule personne s'est présentée lors de mes permanences

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

OBSERVATION DU PUBLIC

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

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

MON QUESTIONNEMENT

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

****

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

Azay le Brûlé, le 3 octobre 2025

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

ANNEXE 2

MEMOIRE EN REPONSE

14 octobre 2025

Mémoire de réponse au commissaire enquêteur

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

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

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

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur a rencontré, sous huitaine, la Communauté de Communes du Thouarsais, porteuse du projet de modification n°2. Il lui a communiqué ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse en date du 3 octobre 2025.

Suite à la réception de ce procès-verbal, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite transmettre son mémoire de réponse.

La Communauté de Communes du Thouarsais atteste avoir réalisé toutes les mesures de publicité nécessaires, jointes au dossier d'enquête publique.

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

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

Observation du public sur les registres :

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

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

Observation du commissaire enquêteur :

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

En application de l'article 7 de l'arrêté n°2025-22 du 18 juillet 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais, le commissaire enquêteur a rendu compte à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, des observations recueillies pendant l'enquête et a remis un procès-verbal de synthèse, en sollicitant la production d'un mémoire de réponse dans un délai maximal de quinze jours.

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

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

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

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

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

Conclusion

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

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

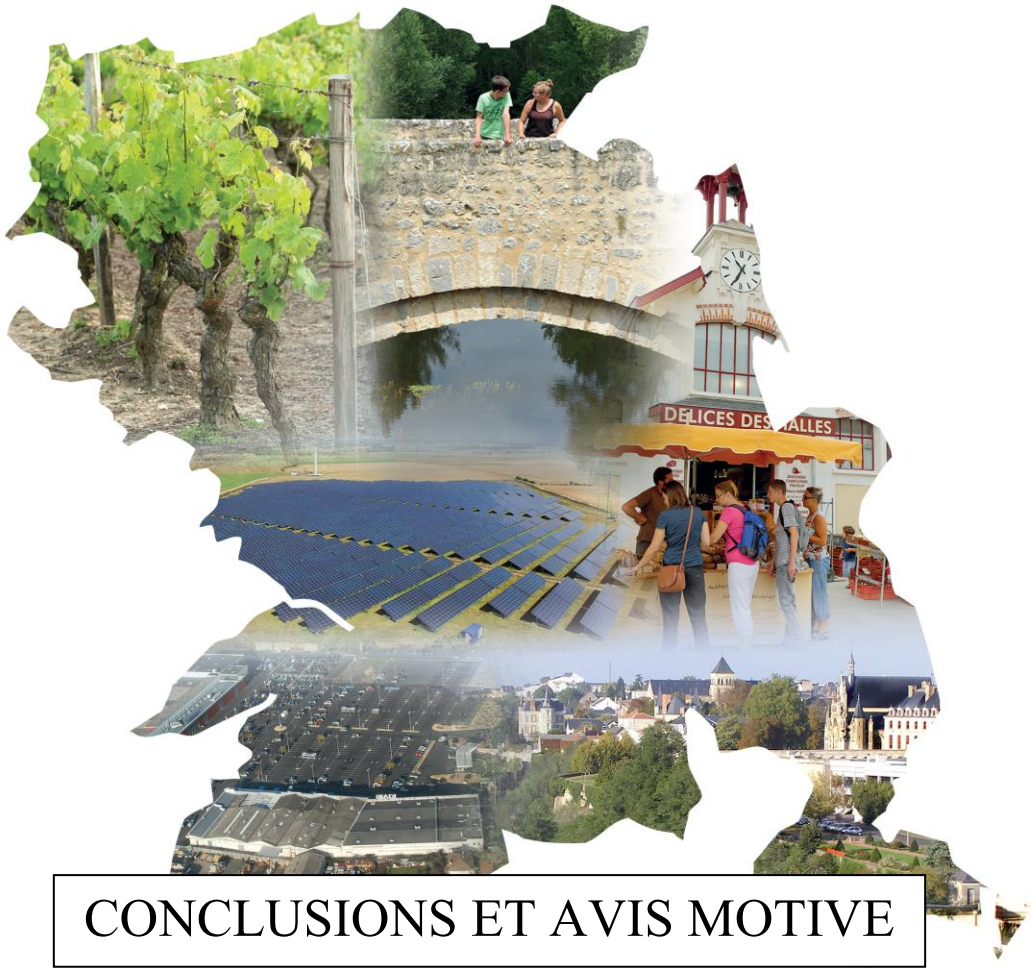
Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

Département des Deux-Sèvres

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er septembre au 1er octobre 2025

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



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Partie I : Le Rapport d'enquête

Partie II : Les conclusions motivées

Destinataires :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

SOMMAIRE

I RAPPEL DU PROJET Page 4

II DEROULEMENT DE L'ENQUETE Page 4

III LA PARTICIPATION DU PUBLIC Page 5

IV CONCLUSIONS Page 5

4.1. Sur la procédure Page 5
4.2. Sur la composition du dossier Page 6
4.3. Sur le projet Page 6
4.4. Sur l'évolution du PLUi Page 6
4.5. Sur le déroulement de l'enquête Page 8
4.6. Sur l'information du public Page 8
4.7. Sur la participation du public Page 8
4.8. Sur les observations du public Page 8
4.9. Sur le mémoire en réponse Page 8

V AVIS MOTIVE Page 9

I. RAPPEL DU PROJET

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI de la communauté de communes du Thouarsais sont relativement limitée et cette situation est un frein au développement économique du territoire qui ne peut répondre à la demande soutenue de locaux d'activités de TPE ou d'entreprises artisanales.
La ZAE de La Croix d'Ingand de 14.5ha avec un taux d'occupation de 95% (9 entreprises totalisant plus de 250 emplois) dispose dans le PLUi d'une zone 2AUi (parcelles ZI 174 et ZI 251), zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques.
Le projet est donc de reclasser ces deux parcelles d'une superficie de 1.4ha en 1AUi permettant ainsi l'installation de nouvelles activités et de modifier l'OAP de cette zone en conséquence.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

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

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

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

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

Les annonces légales par voie de presse ont été effectives le 14 août et le 5 septembre 2025 2025 dans « le Courrier de l'Ouest » et « la Nouvelle République » les copies de ces parutions m'ont été transmises par la CCT.
L'affichage règlementaire était effectif à la CCT Pôle ADT et à la mairie de Mauzé-Thouarsais ainsi que dans les 24 mairies de la CCT.

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

Je me suis tenu à la disposition du public :

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

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

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

Le registre de La CCT ne présente aucune observation.
Le registre de Mauzé-Thouarsais comporte une observation.

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

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

III. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

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

IV. CONCLUSIONS

4.1. Sur la procédure :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Sur la composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public conforme comporte les pièces règlementaires. Le document principal étant « la note de présentation ».
Réalisée par les services de la CCT ce document expose l'objet de la modification, les raisons de ce projet et le choix ainsi que le déroulement de la procédure avant d'énoncer le contenu de cette modification ;
Document simple bien illustré, facile à appréhender, agréé par les destinataires du dossier avant l'enquête je l'estime complet et suffisant pour que le public puisse en juger les différents éléments.

4.3. Sur le projet :

Le projet doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi située sur la Zone d'Activités Economiques de La croix d'Ingand, sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.
Confrontée à une forte demande d'espace, la CCT se doit de répondre en offrant de nouvelles zones à urbaniser évitant peut-être la délocalisation de certaines activités et répondant aux enjeux de développement économiques du territoire.
Je considère comme réaliste ce reclassement de 1.4 hectare en 1AUi qui augmentera les capacités d'accueil de la ZAE et permettra l'installation de nouvelles activités.

4.4. Sur l'évolution du PLUi

La principale évolution de cette modification est un gain surfacique de 1.4 ha en 1AUi au détriment de la zone 2AUi afin d'offrir de nouvelles capacités d'accueil sur la ZAE de La Croix d'Ingand.
L'OAP n°3 ZAE de la Croix d'Ingand voit simplement évoluer son périmètre afin d'intégrer les parcelles 174 et 251.

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

4.5. Sur le déroulement de l'enquête

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

4.6. Sur l'information du public

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

4.7. Sur la participation du public

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

4.8. Sur les observations du public

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

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

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

4.9. Sur le mémoire en réponse :

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

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

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

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

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

****

V. AVIS MOTIVE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS FAVORABLE

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

Cet avis favorable est assorti d'une recommandation :

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

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



TABLEAU DES ÉVOLUTIONS DU PLUi			
Prescription		**03/02/2015**	
Arrêt		**04/06/2019**	
NOM DE LA VERSION	**DOCUMENTS MODIFIÉS**	**DATE D'APPROBATION**	**DATE D'OPPOSABILITÉ**
Approbation		04/02/2020	
Modification simplifiée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification simplifiée n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES	08/02/2022	
Modification n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification n°1) 1D- Évaluation Environnementale (Annexation de l'évaluation environnementale de la modification n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES 4A- Changement de destination 4G- Autres informations 4G11- Termites 4G12- Mérule	31/01/2023	13/02/2023

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

	5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles		
Révision allégée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 3 la révision allégée n°1 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	07/03/2023	15/03/2023
Révision allégée n°2	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 4 la révision allégée n°2 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	04/04/2023	14/04/2023
Révision allégée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 5 la révision allégée n°3 1D3 : Rapport de présentation - Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3 1E – Bilan de concertation révision allégée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé-Maulais 3B2 – Plans 1/2000 : 76 – Taizé-Maulais 5 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT A – OAP sectorielles : OAP n°10	09/07/2024	19/07/2024
Modification simplifiée n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 6 la modification simplifiée n°2 1E – Bilan de concertation modification simplifiée n°2	14/01/2025	20/01/2025

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

	3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 19 – Glénay 3B2 – Plans 1/2000 : 27 - Glénay		
Modification simplifiée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 7 la modification simplifiée n°3 1E – Bilan de concertation modification simplifiée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 27 – Saint-Varent 3B2 – Plans 1/2000 : 69 – Saint-Varent	04/02/2025	10/02/2025
Modification n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications des choix Annexe 8 la modification n°2 1D – Évaluation environnementale 1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc – Annexe : Modification n°2 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 38 – Mauzé-Thouarsais 3B2 – Plans 1/2000 : 37 – Mauzé-Thouarsais 5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles : OAP n°3 – ZAE de la Croix d'Ingand	02/12/2025	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20251202-V1-251202-AT01-DE
Date de télétransmission : 11/12/2025
Date de réception préfecture : 11/12/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n°2026-02

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi

Le Président de la Communauté de Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-2, L.2122-7et L.5211-9 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvés par arrêté préfectoral du 29 juin 2021 ;

Vu, le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-41, et L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 et ses évolutions ;

Considérant, que la modification simplifiée n°4 envisagée du PLUi a pour objet de modifier

Le zonage afin :

- de corriger une erreur matérielle pour la parcelle BE 62 (Saint-Jean-de-Thouars) classée dans un zonage non adapté : Activité commerciale existante avant l'approbation classé en zone UI au lieu d'un zonage UC.

Considérant, que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant en conséquence, que cette modification simplifiée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise à disposition du public ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20260114-ARR2026-02-AR
Date de télétransmission : 15/01/2026
Date de réception préfecture : 15/01/2026

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire, qui délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais est prescrite

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur le règlement _ documents graphiques

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public

ARTICLE 4 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA, avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier mis à disposition.

ARTICLE 5 : À l'issue de la mise à disposition, le président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Communauté de Communes du Thouarsais et dans chaque mairie, durant un délai d'un mois. Il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'il aura été publié conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Thouars, le 14 janvier 2026.

Le Président,
Bernard PAINEAU

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20260114-ARR2026-02-AR
Date de télétransmission : 15/01/2026
Date de réception préfecture : 15/01/2026

République Française

Département des Deux-Sèvres

2026-176-20

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 30 JUIN 2026 à 18H

À PIERREFITTE
Salle polyvalente
Date de la convocation : 24 juin 2026

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **58** Présents : **43** Excusés avec procuration : **10** Absents : **5** Votants : **53**	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Marie-Claude AUMAITRE

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. MORICEAU, PRUDHOMME, RAMBAULT, BRUNET, CHARRÉ, CHAUVEAU, Mmes GUIDAL, MAHIET-LUCAS, VRIGNAUD et ARDRIT - Délégués : MM. GOURDON, PACITTO, SAUVETRE, GIROUARD, VAUZELLE, BLOT, AIGRON, RICHARD, GOUGET, MARZIN, GUENECHAULT, CHARRIER, CHAUVIN, NOIRAUD, URBAIN, GUILLOT, TOCREAU, Mmes DELANNOY, BOISSON, RAGOT, BABIN, KIMBOROWICZ, SOYER, AUMAITRE, BRIT, JUBLIN, COLLAT, GRIEU, CARDOSO et AZARIAS – Suppléant : M. BILLY et Mme HAMEL.

Excusés avec procuration : Mme BAUDOUIN, MM. DORET, AUBER, Mmes MAGNANT, BERTHONNEAU, ETIENNE, SUAREZ, MM. POUIT JP, SINTIVE et FORT, qui avaient respectivement donné procuration à Mmes MAHIET-LUCAS, RAGOT, BRIT, MM GIROUARD, BRUNET, CHAUVIN, URBAIN, BLOT, RICHARD et CHARRÉ.

Absents : MM. DECHEREUX, COLLOT, DECESVRE, Mmes SALES et DOS SANTOS.

20 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC.

Rapporteur : Pierre RAMBAULT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-41 et L.153-45 à L.153-48,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 et ses évolutions,

Vu l'arrêté n°2026-02, de Monsieur le Président, en date du 14 janvier 2026, prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLUi.

La modification simplifiée n°4 du PLUi a pour objet de :

- Corriger le zonage d'une parcelle (BE 62) sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars, classée dans un zonage non adapté,
- Modifier le règlement graphique, à travers le changement de zonage de la parcelle dont il est question au sein de cette modification simplifiée et modifier la répartition des surfaces entre la zone UI et UC.

Le Code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, soit du **Mardi 1er Septembre 2026** au **Jeudi 1er Octobre 2026**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20260630-2026-176-20-DE
Date de télétransmission : 06/07/2026
Date de réception préfecture : 06/07/2026

À l'issue de la mise à disposition, le Président, en présentera le bilan au Conseil Communautaire. Ce dernier adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Ainsi, il est proposé au Conseil Communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du public :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLUi à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars (1 rue Charles-Ragot – 79100 SAINT-JEAN-DE-THOUARS) et au pôle ADT (5 rue Anne Desrays – 79100 THOUARS), aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais ;
- Mise à disposition d'un cahier de concertation à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant 1 mois ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique modificationsimplifiee4@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°4 du PLUi – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Un avis au public sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal diffusé dans le département. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée n°4 du PLUi, les lieux et heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations., Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Considérant les éléments énoncés précédemment,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver les modalités de mise à disposition susvisées,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à accomplir et à signer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Décision du Conseil Communautaire : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Pierrefitte, le 30 juin 2026

La secrétaire de séance,
Marie-Claude AUMAITRE

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.
Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20260630-2026-176-20-DE
Date de télétransmission : 06/07/2026
Date de réception préfecture : 06/07/2026

République Française

Département des Deux-Sèvres

2026-251-24

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2026 à 18H

À PAS DE JEU

Salle polyvalente

Date de la convocation : 4 novembre 2026

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **58** Présents : **49** Excusés avec procuration : **7** Absents : **2** Votants : **56**	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCA D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATIOI SIMPLIFIÉE N°4.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Valérie BAUDOUIN

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. MORICEAU, PRUDHOMME, RAMBAULT, BRUNET, CHARRÉ, Mmes GUIDAL, MAHIET-LUCAS, VRIGNAUD et ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREUX, GOURDON, PACITTO, SAUVETRE, GIROUARD, POUIT.S, VAUZELLE, BLOT, POUIT.JP, AIGRON, SINTIVE, DECESVRE, AUBER, FUSEAU, MARZIN, GUENECHAULT, CHARRIER, CHAUVIN, NOIRAUD, URBAIN, GUILLOT, TOCREAU, Mmes DELANNOY, SALES, RAGOT, PALLUEAU, MAGNANT, BABIN, KIMBOROWICZ, SOYER, AUMAITRE, BERTHONNEAU, JUBLIN, BAUDOUIN, COLLAT, GRIEU, ETIENNE, SUAREZ, et AZARIAS – Suppléant : -.

Excusés avec procuration : Mme CARDOSO, BOISSON, MM. DORET, RICHARD, COLLOT, FORT Mme BRIT qui avaient respectivement donné procuration à Mmes BAUDOUIN, ARDRIT, RAGOT, MM. SINTIVE, GIROUARD, CHARRÉ et RAMBAULT.

Absents : M. CHAUVEAU et Mme DOS SANTOS.

24 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4.

Rapporteur : Pierre RAMBAULT

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 et ses évolutions,

Vu l'arrêté n°2026-02, de Monsieur le Président, en date du 14 janvier 2026, prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLUi,

Vu la notification du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi de la CCT, aux personnes publiques associées le 26 février 2026, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2026 définissant les modalités de la mise à disposition au public de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi.

La modification simplifiée n°4 du PLUi a pour objet de :

- Corriger le zonage d'une parcelle (BE 62) sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars, actuellement classée dans un zonage non adapté : activité commerciale existante antérieure à l'approbation du PLUi, classée en zone UI au lieu d'un zonage UC,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

- Modifier le règlement graphique, à travers le changement de zonage de la parcelle concernée par la présente modification, ainsi que la répartition des surfaces entre la zone UI et la zone UC.

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées :

- La commune de Saint-Cyr-la-Lande a émis un avis favorable en date du 3 mars 2026,
- La commune de Plaine-et-Vallées a émis un avis favorable en date du 4 mars 2026,
- La SNCF a émis un avis, en date du 9 mars 2026, indiquant qu'elle n'est pas concernée par la parcelle dont il est question au sein de la procédure de modification simplifiée n°4. Cette dernière est éloignée des emprises de la SNCF,
- La commune de Ternay a émis un avis favorable en date du 10 mars 2026,
- La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable en date du 19 mars 2026,
- Le Centre National de la Propriété Forestière a émis un avis favorable en date du 25 mars 2026,
- La commune de Saint-Léger-de-Montbrun a émis un avis favorable en date du 20 avril 2026,
- La commune de Saint-Généroux a émis un avis favorable en date du 29 avril 2026,
- La commune de Saint-Martin-de-Mâcon a émis un avis favorable en date du 4 mai 2026,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres a émis un avis favorable en date du 13 mai 2026,
- Le Préfet des Deux-Sèvres a émis un avis, en date du 21 mai 2026, indiquant que la procédure n'appelle pas de remarque de sa part.

Considérant les modalités de la mise à disposition du public suivantes :

- Le public a été informé par la presse le 17 août 2026 dans la Nouvelle-République, des modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4,
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairies à compter du 20 juillet 2026 et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais à compter du 29 juillet 2026,
- La mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée n°4 s'est déroulée du Mardi 1er septembre 2026 au Jeudi 1er octobre 2026.

Le Président présente le bilan de la mise à disposition :

- Aucune contribution n'a été déposée sur les cahiers de concertation en mairies, ni par courriel.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, tel qu'il est présenté, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais s'est déroulée conformément aux modalités prévues,
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°4 du PLUi de la CCT tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<u>Décision du Conseil communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Fait et délibéré, à Pas de Jeu, le 10 novembre 2026.

La secrétaire de séance,
Valérie BAUDOUIN

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

E / **Bilan de la concertation**

ANNEXE 7 :
Modification simplifiée n°4

Le Vice-Président délégué à
l'Aménagement du Territoire
P.RAMBAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1. CONTEXTE DE LA MISE À DISPOSITION 2
1.1. Le contexte de la modification simplifiée n°4 du PLUi 2
1.2. La démarche de concertation 2
1.3. Les modalités d'information et d'expression mises en place 3
1.4. Chiffres clés de la concertation 3
2. BILAN DE LA CONCERTATION 3
3. LES PROCHAINES ÉTAPES 5

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

1. CONTEXTE DE LA MISE À DISPOSITION

1.1. Le contexte de la modification simplifiée n°4 du PLUi

Par arrêté n°2026-02 en date du 14 janvier 2026, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°4 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone UI, commise lors de l'élaboration du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais vise à corriger le zonage d'une parcelle, située sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars. La parcelle faisant l'objet de cette procédure est actuellement classée en zone UI. À l'issue de la modification simplifiée, la parcelle va passer d'un zonage UI à UC.

Cette modification poursuit l'objectif suivant :

L'objectif de la modification simplifiée

- Corriger le zonage d'une parcelle (BE 62) sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars, actuellement classée dans un zonage non adapté : activité commerciale existante avant l'approbation du PLUi, classée en zone UI au lieu d'un zonage UC. Ainsi, 0,33 ha actuellement classés en UI, doivent être reclassés en UC.

…et qui donne lieu à une concertation avec les habitants

Le document de planification locale n'est pas un document figé une fois pour toute mais un processus continu, qui doit accompagner et anticiper l'évolution du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

La démarche de concertation mise en place avait ainsi pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLUi à apporter lors de la modification simplifiée n°4.

1.2. La démarche de concertation

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

En application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme[1], *le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations*.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétant.

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°4, les objectifs poursuivis de la mise à disposition étaient :

[1] Article encore en vigueur au moment de la prescription de la procédure.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

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

À qui s'adressait-elle ?

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association).

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

Pour s'informer :

L'ensemble des documents autour de la démarche ont été déposés sur le site internet www.thouars-communaute.fr. Il était possible de retrouver les documents à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars (1 rue Charles-Ragot, 79100 SAINT-JEAN-DE-THOUARS) et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS), aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse « modificationsimplifiee4@thouars-communaute.fr »

Par moyens d'expression papier :

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les lieux susvisés.
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : Modification simplifiée n°4, à l'adresse Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

1.4. Chiffres clés de la concertation

Au total :

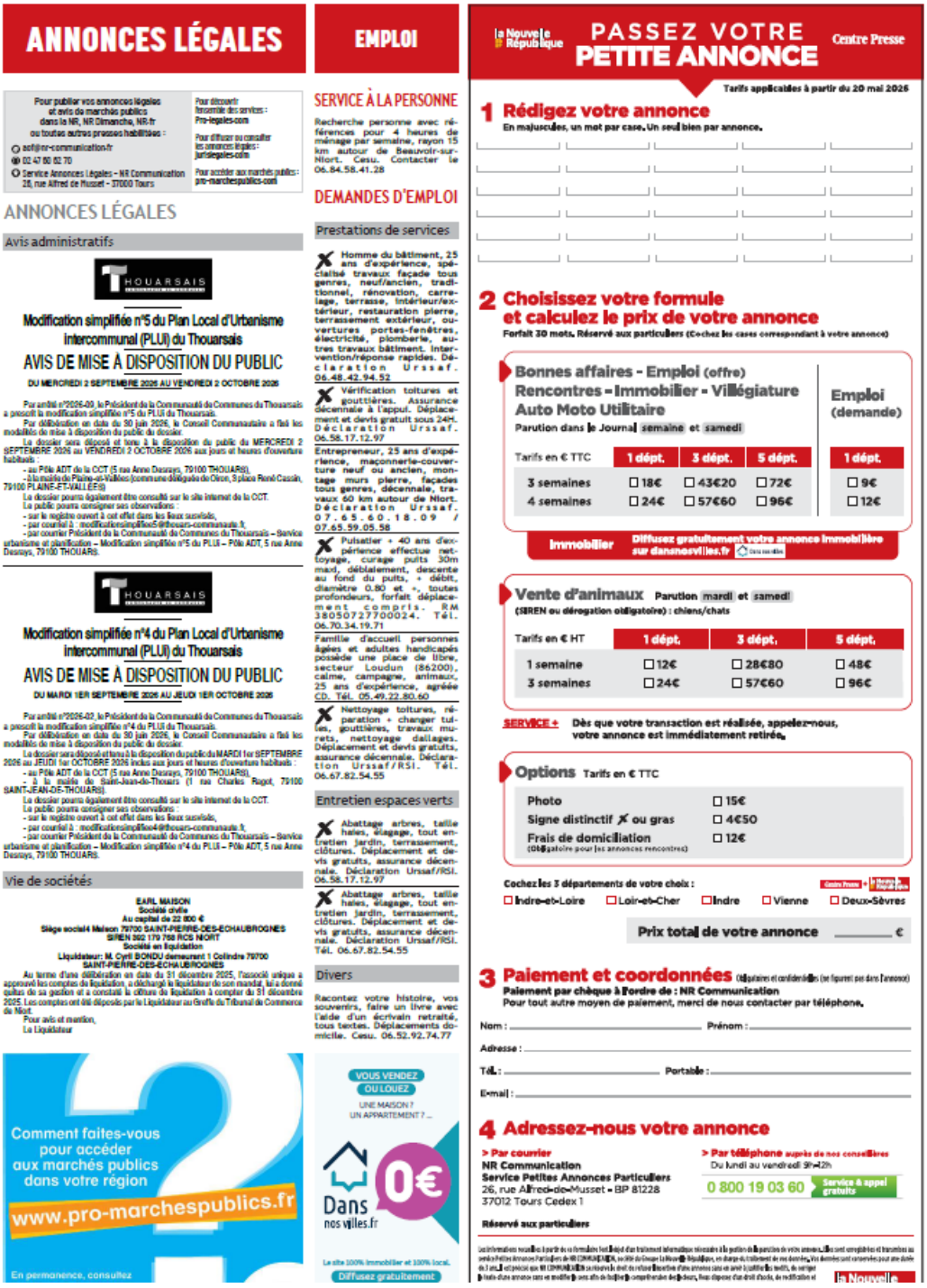
- **0** contribution déposée sur les cahiers de concertation en mairies et par courriel.

2. BILAN DE LA CONCERTATION

Malgré une communication large (annonce légale, affichage dans les mairies, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé peu de personnes.

Publication de l'avis dans la Nouvelle-République :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



ANNONCES LÉGALES

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la NR, NR Dimanche, NR.fr ou toutes autres presses habilitées :
- actijr-communication.fr
- 02 47 60 62 70
- Service Annonces Légales – NR Communication 28, rue Alfred de Musset – 37000 Tours

Pour découvrir l'ensemble des services : Pro-legales.com
Pour diffuser ou consulter les annonces légales : Jurislegales.com
Pour accéder aux marchés publics : pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Avis administratifs

THOUARSAIS

Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

DU MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026 AU VENDREDI 2 OCTOBRE 2026

Par arrêté n°2026-09, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°5 du PLUi du Thouarsais.
Par délibération en date du 30 juin 2026, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier.
Le dossier sera déposé et tenu à la disposition du public du MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026 au VENDREDI 2 OCTOBRE 2026 aux jours et heures d'ouverture habituels :
- au Pôle ADT de la CCT (5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS),
- à la mairie de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron, 9 place René Cassin, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES)

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la CCT.
Le public pourra consigner ses observations :
- sur le registre ouvert à cet effet dans les lieux susvisés,
- par courriel à : modificationsimplifiee5@thouars-communaute.fr,
- par courrier Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service urbanisme et planification – Modification simplifiée n°5 du PLUi – Pôle ADT, 5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS.

THOUARSAIS

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

DU MARDI 1ER SEPTEMBRE 2026 AU JEUDI 1ER OCTOBRE 2026

Par arrêté n°2026-02, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLUi du Thouarsais.
Par délibération en date du 30 juin 2026, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier.
Le dossier sera déposé et tenu à la disposition du public du MARDI 1er SEPTEMBRE 2026 au JEUDI 1er OCTOBRE 2026 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels :
- au Pôle ADT de la CCT (5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS),
- à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars (1 rue Charles Rupot, 79100 SAINT-JEAN-DE-THOUARS).

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la CCT.
Le public pourra consigner ses observations :
- sur le registre ouvert à cet effet dans les lieux susvisés,
- par courriel à : modificationsimplifiee4@thouars-communaute.fr,
- par courrier Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service urbanisme et planification – Modification simplifiée n°4 du PLUi – Pôle ADT, 5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS.

Vie de sociétés

EARL MAISON
Société civile
Au capital de 22 800 €
Siège social Maison 79700 SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES
SIREN 302 179 758 RCS NIORT
Société en liquidation
Liquidateur: M. Cyril BONDU demeurant 1 Colindre 79700 SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES

Au terme d'une délibération en date du 31 décembre 2025, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, a déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture de liquidation à compter du 31 décembre 2025. Les comptes ont été déposés par le Liquidateur au Greffe du Tribunal de Commerce de Niort.
Pour avis et mention,
Le Liquidateur

Comment faites-vous pour accéder aux marchés publics dans votre région
www.pro-marchespublics.fr
En permanence, consultez

EMPLOI

SERVICE À LA PERSONNE

Recherche personne avec références pour 4 heures de ménage par semaine, rayon 15 km autour de Beauvoir-sur-Niort. Cesu. Contacter le 06.84.58.41.28

DEMANDES D'EMPLOI

Prestations de services

Homme du bâtiment, 25 ans d'expérience, spécialisé travaux façade tous genres, neuf/ancien, traditionnel, rénovation, carrelage, terrasse, intérieur/extérieur, restauration pierre, terrassement extérieur, ouvertures portes-fenêtres, électricité, plomberie, autres travaux bâtiment. Intervention/réponse rapides. Déclaration Urssaf. 06.48.42.94.52

Vérification toitures et gouttières. Assurance décennale à l'appui. Déplacement et devis gratuit sous 24H. Déclaration Urssaf. 06.58.17.12.97

Entrepreneur, 25 ans d'expérience, maçonnerie-couverture neuf ou ancien, montage murs pierre, façades tous genres, décennale, travaux 60 km autour de Niort. Déclaration Urssaf. 07.65.60.18.09 / 07.65.59.05.58

Puisatier + 40 ans d'expérience effectue nettoyage, curage puits 30m maxi, débalement, descente au fond du puits, + débit, diamètre 0.80 et +, toutes profondeurs, forfait déplacement compris. RM 38050727700024. Tél. 06.70.34.19.71

Famille d'accueil personnes âgées et adultes handicapés possède une place de libre, secteur Loudun (86200), calme, campagne, animaux, 25 ans d'expérience, agréée CD. Tél. 05.49.22.80.60

Nettoyage toitures, réparation + changer tuiles, gouttières, travaux murets, nettoyage dallages. Déplacement et devis gratuits, assurance décennale. Déclaration Urssaf/RSI. Tél. 06.67.82.54.55

Entretien espaces verts

Abattage arbres, taille haies, élagage, tout entretien jardin, terrassement, clôtures. Déplacement et devis gratuits, assurance décennale. Déclaration Urssaf/RSI. 06.58.17.12.97

Abattage arbres, taille haies, élagage, tout entretien jardin, terrassement, clôtures. Déplacement et devis gratuits, assurance décennale. Déclaration Urssaf/RSI. Tél. 06.67.82.54.55

Divers

Racontez votre histoire, vos souvenirs, faire un livre avec l'aide d'un écrivain retraité, tous textes. Déplacements domicile. Cesu. 06.52.92.74.77

VOUS VENDEZ OU LOUEZ
UNE MAISON ? UN APPARTEMENT ? ...
0€
Dans nos villes.fr
Le site 100% immobilier et 100% local.
Diffusez gratuitement

la Nouvelle République
PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE
Centre Presse
Tarifs applicables à partir du 20 mai 2026

1 Rédigez votre annonce
En majuscules, un mot par case. Un seul bien par annonce.

2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce
Forfait 30 mots. Réservé aux particuliers (Cochez les cases correspondant à votre annonce)

Bonnes affaires - Emploi (offre)
Rencontres - Immobilier - Villégiature
Auto Moto Utilitaire
Parution dans le Journal semaine et samedi

Tarifs en € TTC	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.
3 semaines	☐ 18€	☐ 43€20	☐ 72€
4 semaines	☐ 24€	☐ 57€60	☐ 96€

Emploi (demande)

1 dépt.
☐ 9€
☐ 12€

Immobilier — Diffusez gratuitement votre annonce immobilière sur dansnosvilles.fr

Vente d'animaux Parution mardi et samedi
(SIREN ou dérogation obligatoire) : chiens/chats

Tarifs en € HT	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.
1 semaine	☐ 12€	☐ 28€80	☐ 48€
3 semaines	☐ 24€	☐ 57€60	☐ 96€

SERVICE + Dès que votre transaction est réalisée, appelez-nous, votre annonce est immédiatement retirée.

Options Tarifs en € TTC

Photo	☐ 15€
Signe distinctif ✗ ou gras	☐ 4€50
Frais de domiciliation (Obligatoire pour les annonces rencontres)	☐ 12€

Cochez les 3 départements de votre choix :
☐ Indre-et-Loire ☐ Loir-et-Cher ☐ Indre ☐ Vienne ☐ Deux-Sèvres

Prix total de votre annonce _____ €

3 Paiement et coordonnées (Obligatoires et confidentiels (ne figurent pas dans l'annonce))
Paiement par chèque à l'ordre de : NR Communication
Pour tout autre moyen de paiement, merci de nous contacter par téléphone.

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____
Tél. : _____ Portable : _____
E-mail : _____

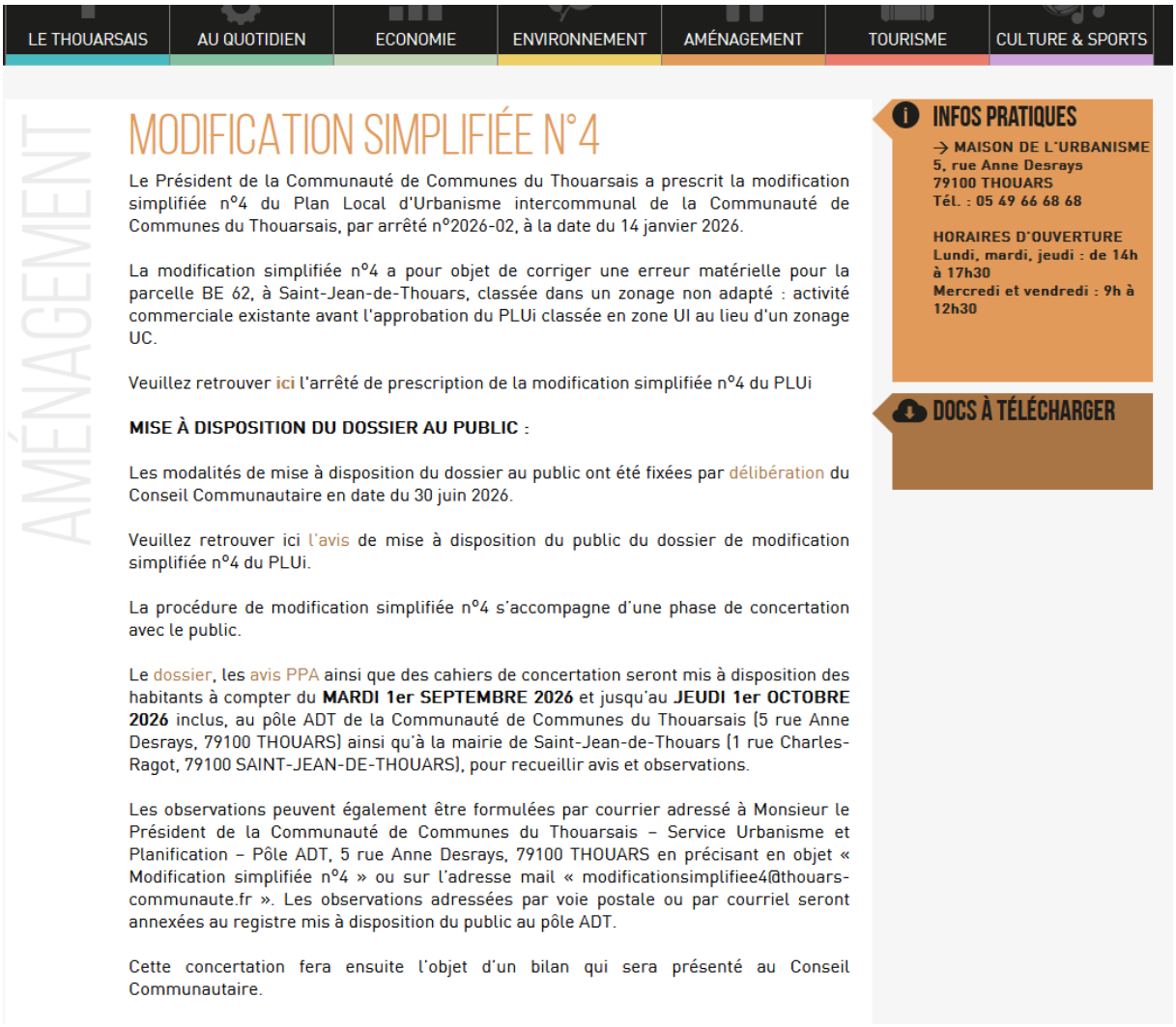
4 Adressez-nous votre annonce
> Par courrier
NR Communication
Service Petites Annonces Particuliers
26, rue Alfred-de-Musset - BP 81228
37012 Tours Cedex 1

> Par téléphone auprès de nos conseillères
Du lundi au vendredi 9h-12h
0 800 19 03 60 Service & appel gratuits

Réservé aux particuliers

Publication du dossier de la modification simplifiée n°4 sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



LE THOUARSAIS | AU QUOTIDIEN | ECONOMIE | ENVIRONNEMENT | AMÉNAGEMENT | TOURISME | CULTURE & SPORTS

AMÉNAGEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais, par arrêté n°2026-02, à la date du 14 janvier 2026.

La modification simplifiée n°4 a pour objet de corriger une erreur matérielle pour la parcelle BE 62, à Saint-Jean-de-Thouars, classée dans un zonage non adapté : activité commerciale existante avant l'approbation du PLUi classée en zone UI au lieu d'un zonage UC.

Veuillez retrouver ici l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°4 du PLUi

MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC :

Les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été fixées par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2026.

Veuillez retrouver ici l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°4 s'accompagne d'une phase de concertation avec le public.

Le dossier, les avis PPA ainsi que des cahiers de concertation seront mis à disposition des habitants à compter du **MARDI 1er SEPTEMBRE 2026** et jusqu'au **JEUDI 1er OCTOBRE 2026** inclus, au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS) ainsi qu'à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars (1 rue Charles-Ragot, 79100 SAINT-JEAN-DE-THOUARS), pour recueillir avis et observations.

Les observations peuvent également être formulées par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS en précisant en objet « Modification simplifiée n°4 » ou sur l'adresse mail « modificationsimplifiee4@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale ou par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire.

INFOS PRATIQUES

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

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

DOCS À TÉLÉCHARGER

3. LES PROCHAINES ÉTAPES

- Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°4 au Conseil Communautaire du 10 novembre 2026.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

C / Justification des choix

ANNEXE 9 :
Modification simplifiée n°4

Le Vice-Président délégué à
l'Aménagement du Territoire
P.RAMBAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1. PRÉAMBULE 2
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 5
2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 6
3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES 6
4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi 13
5. CONCLUSION 16

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

1. PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020. Le PLU(i) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

Ce document a connu plusieurs évolutions qui sont les suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2022 ;
- Modification n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 7 mars 2023 ;
- Révision allégée n°2 approuvée le 4 avril 2023 ;
- Révision allégée n°3 approuvée le 9 juillet 2024 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 janvier 2025 ;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 4 février 2025.

Au moment de l'écriture de la présente note d'autres procédures d'évolution du document sont en cours à savoir :

- Révision allégée n°4 prescrite le 7 octobre 2025 ;
- Révision allégée n°5 prescrite le 7 octobre 2025.

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée n°4 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a pour objet la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone UI commise lors de l'élaboration du PLUi.

La procédure porte sur le point suivant :

- Corriger le zonage d'une parcelle (BE 62) sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars, actuellement classée dans un zonage non adapté : activité commerciale existante avant l'approbation du PLUi, classée en zone UI au lieu d'un zonage UC.

1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'évolution envisagée entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elle n'a pas pour effet *(Cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme)* :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du Code l'urbanisme indique que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

<u>Dispositions applicables à la modification simplifiée du PLUi</u> :

La procédure de modification dite « simplifiée » du PLUi est régie par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-41, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Textes issus du Code de l'urbanisme régissant la procédure de modification simplifiée :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci a pris l'initiative du

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme :

Article R.153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;
5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée au 6° de l'article R.153-20.
Il est en outre publié :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants et plus ;
2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'État.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi a été engagée par arrêté n°2026-02, à la date du 14 janvier 2026.

Le projet sera notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées.

Le Code de l'urbanisme *(cf. article L.153-47)* prévoit que le projet de modification simplifiée n°4, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public envisagées sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLUi à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars (1 rue Charles-Ragot – 79100 SAINT-JEAN-DE-THOUARS) et au pôle ADT, à Thouars (5 rue Anne Desrays – 79100 THOUARS), aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais ;
- Mise à disposition d'un cahier de concertation à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant 1 mois ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique modificationsimplifiee4@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°4 du PLUi– Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

La définition des modalités de mises à disposition du public seront définies par délibération du Conseil Communautaire.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°4 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera

Accusé de réception en préfecture
079-200071993-20260113-2026-1-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition :

À l'issue de la mise à disposition au public, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification simplifiée n°4 du PLUi. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

L'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, à travers l'ajout au terme de la procédure de la présente notice explicative ;
- Le règlement graphique, à travers le changement de zonage de la parcelle dont il est question au sein de cette modification simplifiée, ainsi que l'évolution de la répartition des surfaces, entre la zone UI et UC.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

Contenu du dossier de modification simplifiée :

Le dossier de modification simplifiée du PLUi comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°4 ;
- La présente notice de présentation de la modification simplifiée n°4.

3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Présentation de l'évolution :

L'évolution a pour objectif de corriger une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration du PLUi. Sur la commune de Saint-Jean-de-Thouars, la parcelle BE 62 a été classée dans un zonage non adapté. Une activité commerciale existante avant l'approbation du PLUi, a été classée en zone UI au lieu d'un zonage UC. À l'issue de la procédure, cette parcelle va donc être reclassée en zone UC.

Justifications des évolutions envisagées :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Lors de l'élaboration du PLUi, une erreur de zonage a été commise sur la parcelle BE 62. Celle-ci a été classée en zone **UI** (zone destinée principalement aux activités industrielles), alors que cette classification ne correspond ni à l'usage actuel du site, ni à son usage antérieur.

La parcelle BE 62 accueille depuis le 8 février 2018 une activité commerciale dédiée à la vente et à l'accueil de la clientèle, sous l'enseigne La Minute Blonde. Il s'agit d'un commerce de détail de boissons en magasin spécialisé.

L'activité commerciale actuelle est implantée depuis **avant l'approbation du PLUi**, ce qui démontre une incohérence entre le zonage attribué et la réalité du terrain. Aucun élément ne justifie le classement en zone UI, qui ne correspond ni à la vocation historique, ni à la vocation actuelle de la parcelle.

Ce classement erroné pourrait entraîner des difficultés administratives ou juridiques pour l'exploitation légale de l'activité commerciale en place.

Il est donc demandé que cette erreur matérielle soit reconnue et que la parcelle BE 62 soit reclassée dans une zone adaptée à son usage réel c'est-à-dire en zone UC, afin de régulariser la situation et de permettre la poursuite de l'activité commerciale dans un cadre conforme au droit de l'urbanisme.

<u>Parcelle concernée par la modification simplifiée</u> :

La parcelle concernée est la suivante :

- BE 62

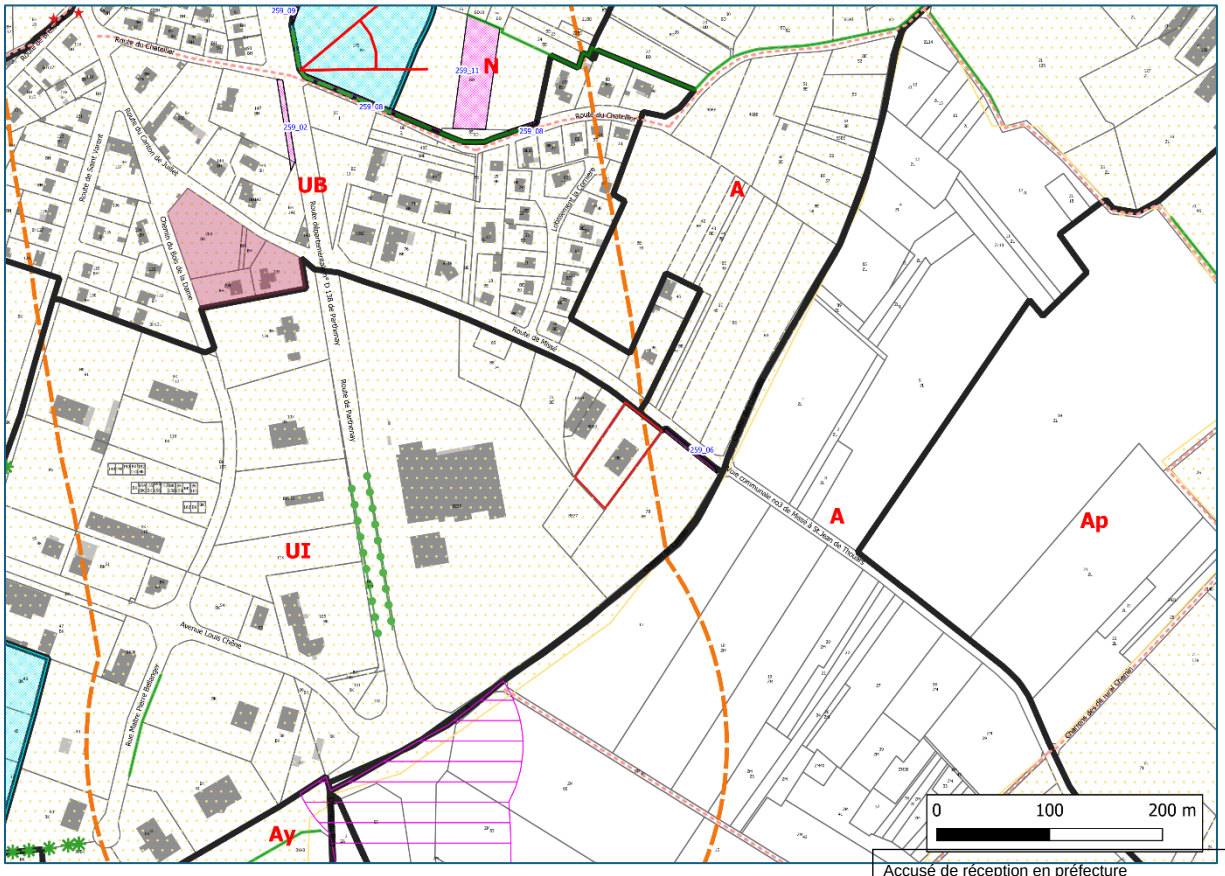


Figure n°1 : Parcelle concernée par la procédure de modification simplifiée *(entourée en rouge)*.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

<u>Évolution du zonage envisagée</u> :

Zonage avant la modification simplifiée : La parcelle qui fait l'objet de la procédure de modification simplifiée est actuellement classée en zone UI.

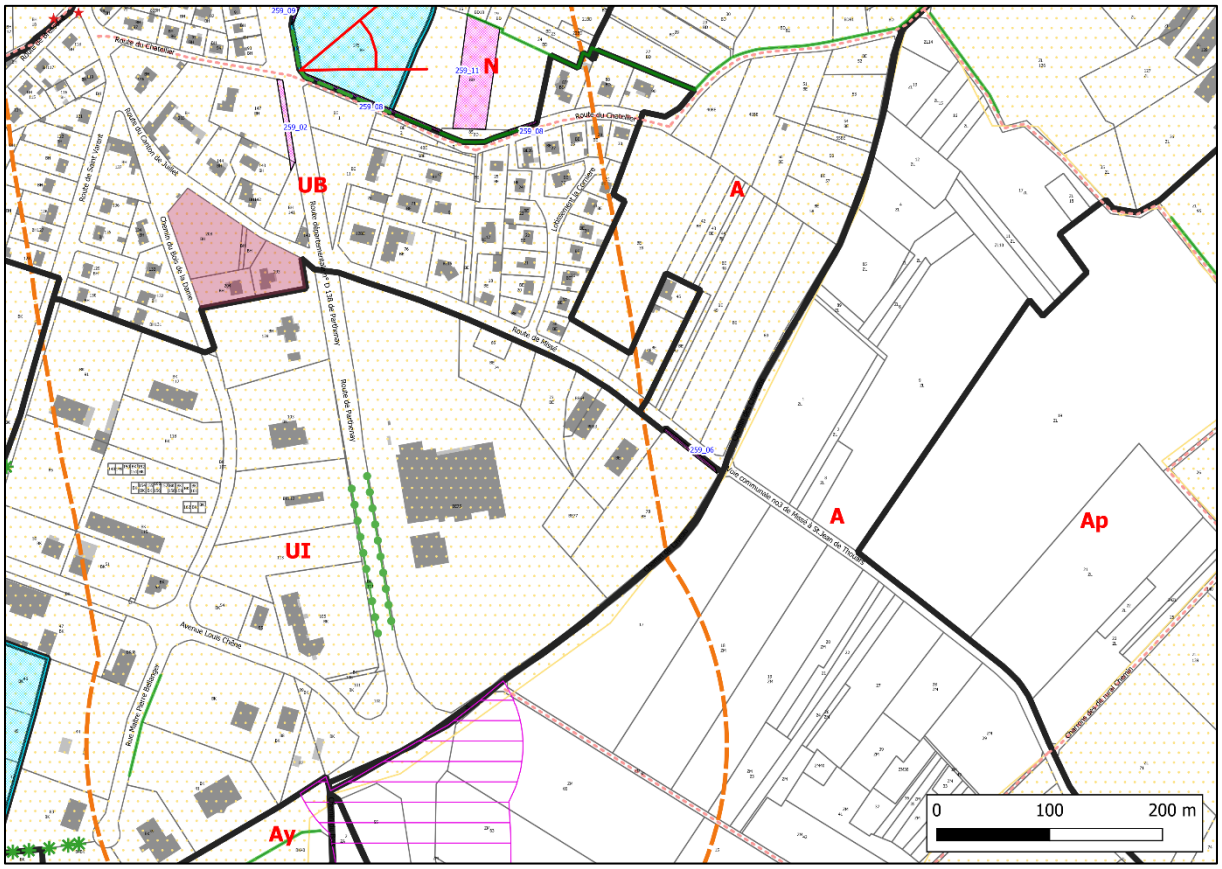


Figure n°2 : Zonage actuel de la parcelle concernée par la modification simplifiée (en UI).

Zonage après la modification simplifiée : Le zonage envisagé après la modification simplifiée fait évoluer le zonage de la parcelle de façon à ce qu'elle soit classée en zone UC et non plus en zone UI.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

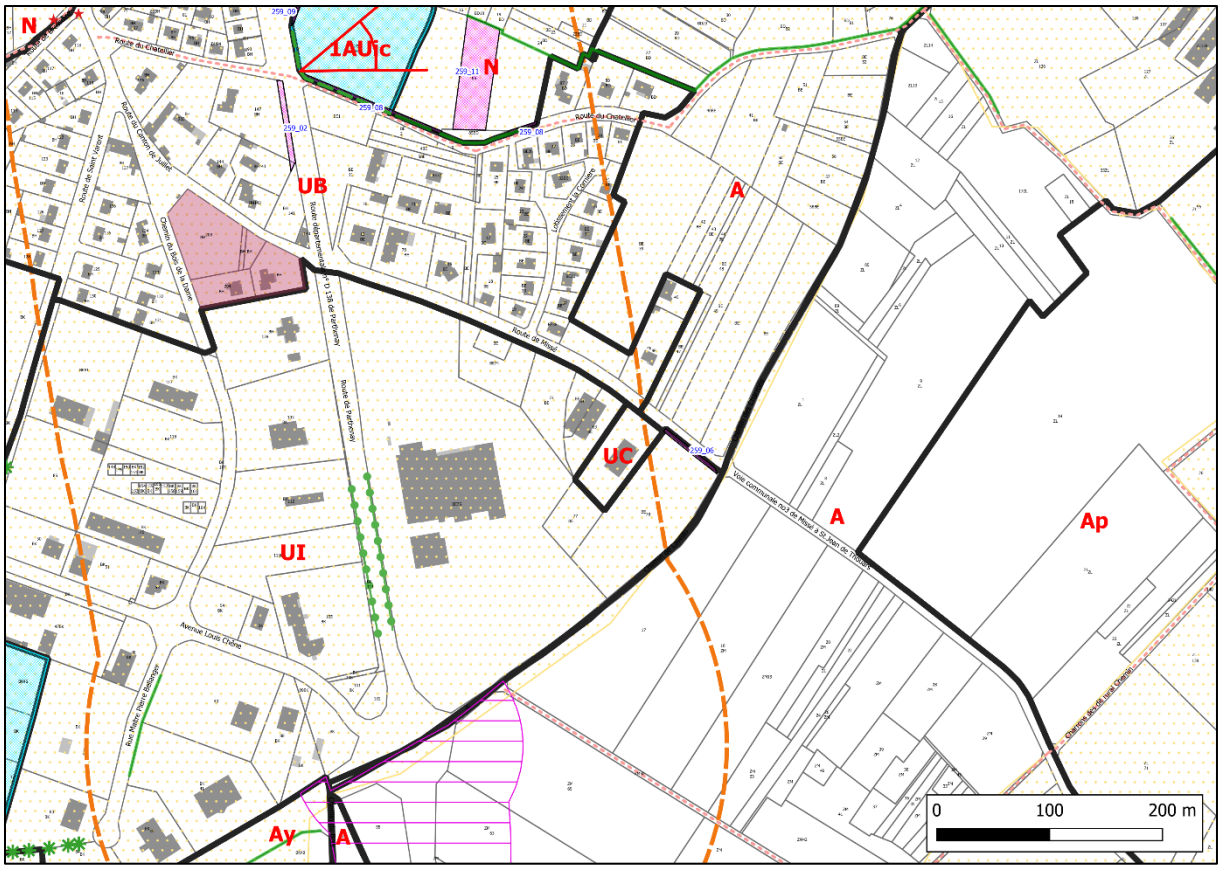


Figure n°3 : Zonage envisagé à l'issue de la procédure de modification simplifiée (en UC).

<u>Modification des surfaces des zones</u> :

La parcelle concernée par la procédure de modification simplifiée a une superficie de 3337 m², soit 0,33 ha.

	SUPERFICIE DE LA ZONE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE	SUPERFICIE DE LA ZONE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE
ZONE UC	**41,91 ha**	**42,24 ha**
ZONE UI	**362 ha**	**361,67 ha**

<u>Le tableau des surfaces avant et après modification simplifiée n°4</u> :

L'ensemble des chiffres communiqués dans le présent document concernant les surfaces des zones, sont issus du document en vigueur au moment de la rédaction de la présente note.

En rouge sont indiquées les superficies des zones à la suite de l'approbation de la présente procédure.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Intitulé de la zone		Superficie en Ha avant Modification simplifiée n°4	Superficie en Ha après Modification simplifiée n°4	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	**UA**	911.65	911.65	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	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	1323.21	1323.21	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	42.24	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	79.63	79.63	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	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	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondant à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.20	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondant aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	29.03	0.05%	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 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	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 1000m² 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	39.98	39.98	0.06%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	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	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 forcement aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	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 a 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	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	3.68	3.68	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	0.78	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
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ZONE AGRICOLE	**A**	31029.24	31029.24	50.05%	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	7934.78	7934.78	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	1681.54	1681.54	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	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	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 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	0.99	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	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 Vignes (Massais), o Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.
	Ac	499.7	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 réelle 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.
	Ae	3.98	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	Ay	29.98	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 coopérative agricole. Le zonage a été effectué en fonction : o des projets ; o des éléments communiqués aux élus ; o de la propriété foncière.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ZONE NATURELLE	N	5179.5	5179.5	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	10716.00	10716.00	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	98.51	98.51	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	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 loisirs 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	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	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 Vignes) ; - 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	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'énergies renouvelables du territoire.
	Nr	7.02	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 (déchèterie).

4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi :

1-RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la présente note)

0_Tableau_procédures
0_Composition
1A-Diagnostic
1B-État initial de l'environnement
1C-Justification des choix

Annexe 1 : Modification simplifiée n°1

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Annexe 2 : Modification n°1
Annexe 3 : Révision allégée n°1
Annexe 4 : Révision allégée n°2
Annexe 5 : Révision allégée n°3
Annexe 6 : Modification simplifiée n°2
Annexe 7 : Modification simplifiée n°3
Annexe 8 : Modification n°2
Annexe 9 : Modification simplifiée n°4

1D-Évaluation environnementale

1D1 : Rapport de présentation
Annexe 1 : Évaluation environnementale
1D1 : Rapport de présentation – Évaluation environnementale
Annexe 1 : Modification n°1
1D2 : Rapport de présentation
Annexe 1 : Résumé non technique
1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique
Annexe 1 : Modification n°1
1D3 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
Annexe 1 : Révision allégée n°3
1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
Annexe 1 : Modification n°2

1E-Bilan de la concertation

Annexe 1 : Modification n°1
Annexe 2 : Révision allégée n°1
Annexe 3 : Révision allégée n°2
Annexe 4 : Révision allégée n°3
Annexe 5 : Modification simplifiée n°2
Annexe 6 : Modification simplifiée n°3
Annexe 7 : Modification simplifiée n°4

2-PADD

3-DOCUMENTS GRAPHIQUES
3A-Règlement
3B-Plans de zonage
3B1 – Plans 1/5000
3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4-ANNEXES
4A-Changement de destination
4B-Éléments du petit patrimoine
4C-Liste des essences locales de plantation
4D-Liste des emplacements réservés
4E-Annexes sanitaires
4E1 – Annexes sanitaires

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

4E2 – Assainissement

4E3 – Eau potable

4E4 – Électricité

4F-Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

F0 – Annexes sanitaires

F1 – Tableau des servitudes

F2 – Plans

F3 – Faits générateurs

4G-Autres informations

4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018

4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015

4G3 – Droit de Préemption Urbain

4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :

Luché-Thouarsais

Mauzé-Thouarsais

Saint-Varent

4G5 – Zone de bruit

4G6 – Taxe d'aménagement

4G7 – Porter à connaissance

4G8 – Zones archéologiques

4G9 – Plan zone risque plomb

4G10 – Termites

4G11 – Mérule

4G12 – Radon

4G13 – Sismicité

4G14 – Risque argile

4G15 – Atlas zones inondables

4G16 – Risque cavité sous terraines

4G17 – Risque rupture barrage

4G18 – Transport des matières dangereuses

4G19 – PAE : Sainte-Verge

4G20 – Permis de démolir

4H – Études complémentaires

- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme
- TVB

4I-Cahier des recommandations

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

5-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A – OAP sectorielles

B – OAP Vallée du Thouet

C – OAP Paysage et Énergie

5. CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera mise à disposition du public durant un mois. Elle reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLUi initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

TABLEAU DES ÉVOLUTIONS DU PLUi			
Prescription		**03/02/2015**	
Arrêt		**04/06/2019**	
NOM DE LA VERSION	**DOCUMENTS MODIFIÉS**	**DATE D'APPROBATION**	**DATE D'OPPOSABILITÉ**
Approbation		04/02/2020	
Modification simplifiée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification simplifiée n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES	08/02/2022	
Modification n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification n°1) 1D- Évaluation Environnementale (Annexation de l'évaluation environnementale de la modification n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES 4A- Changement de destination 4G- Autres informations 4G11- Termites 4G12- Mérule	31/01/2023	13/02/2023

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

	5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles		
Révision allégée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 3 la révision allégée n°1 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	07/03/2023	15/03/2023
Révision allégée n°2	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 4 la révision allégée n°2 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	04/04/2023	14/04/2023
Révision allégée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 5 révision allégée n°3 1D3 : Rapport de présentation - Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3 1E – Bilan de concertation Annexe 4 révision allégée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé-Maulais 3B2 – Plans 1/2000 : 76 – Taizé-Maulais 5 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT A – OAP sectorielles : OAP n°10	09/07/2024	19/07/2024
Modification simplifiée n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 6 modification simplifiée n°2	14/01/2025	20/01/2025

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

	1E – Bilan de concertation Annexe 5 modification simplifiée n°2 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 19 – Glénay 3B2 – Plans 1/2000 : 27 - Glénay		
Modification simplifiée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 7 modification simplifiée n°3 1E – Bilan de concertation Annexe 6 modification simplifiée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 27 – Saint-Varent 3B2 – Plans 1/2000 : 69 – Saint-Varent	04/02/2025	10/02/2025
Modification n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 8 la modification n°2 1D – Évaluation environnementale 1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc – Annexe : Modification n°2 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 38 – Mauzé-Thouarsais 3B2 – Plans 1/2000 : 37 – Mauzé-Thouarsais 5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles : OAP n°3 – ZAE de la Croix d'Ingand	02/12/2025	15/12/2025
Modification simplifiée n°4	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 9 modification simplifiée n°4 1E – Bilan de concertation	10/11/2026	

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

	Annexe 7 modification simplifiée n°4 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonages 3B1 – Plans 1/5000 : 63 – Saint-Jean-de-Thouars 3B2 – Plans 1/2000 : 12 – Saint-Jean-de-Thouars		

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-251-24-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

République Française

Département des Deux-Sèvres

2026-252-25

DÉLIBERATION

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 2026 à 18H

À PAS DE JEU

Salle polyvalente

Date de la convocation : 4 novembre 2026

Transmis en Sous-Préfecture le :

Retour le :

Affiché le :

Nombre de délégués en exercice : **58** Présents : **49** Excusés avec procuration : **7** Absents : **2** Votants : **56**	AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5.

Session ordinaire

Secrétaire de la séance : Mme Valérie BAUDOUIN

Présents : Président : M. PAINEAU - Vice-Présidents : MM. MORICEAU, PRUDHOMME, RAMBAULT, BRUNET, CHARRÉ, Mmes GUIDAL, MAHIET-LUCAS, VRIGNAUD et ARDRIT - Délégués : MM. DECHEREUX, GOURDON, PACITTO, SAUVETRE, GIROUARD, POUIT.S, VAUZELLE, BLOT, POUIT.JP, AIGRON, SINTIVE, DECESVRE, AUBER, FUSEAU, MARZIN, GUENECHAULT, CHARRIER, CHAUVIN, NOIRAUD, URBAIN, GUILLOT, TOCREAU, Mmes DELANNOY, SALES, RAGOT, PALLUEAU, MAGNANT, BABIN, KIMBOROWICZ, SOYER, AUMAITRE, BERTHONNEAU, JUBLIN, BAUDOUIN, COLLAT, GRIEU, ETIENNE, SUAREZ, et AZARIAS – Suppléant : -.

Excusés avec procuration : Mme CARDOSO, BOISSON, MM. DORET, RICHARD, COLLOT, FORT Mme BRIT qui avaient respectivement donné procuration à Mmes BAUDOUIN, ARDRIT, RAGOT, MM. SINTIVE, GIROUARD, CHARRÉ et RAMBAULT.

Absents : M. CHAUVEAU et Mme DOS SANTOS.

---

25 – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME ET PLANIFICATION – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5.

Rapporteur : Pierre RAMBAULT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme et de planification,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Thouarsais,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 et ses évolutions,

Vu l'arrêté n°2026-09, de Monsieur le Président, en date du 23 mars 2026, prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLUi,

Vu la notification du dossier de modification simplifiée n°5 du PLUi de la CCT, aux personnes publiques associées le 24 mars 2026, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2026 définissant les modalités de la mise à disposition au public de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi.

La modification simplifiée n°5 a pour objet de :

- Corriger le zonage de quatre parcelles (260 ZR 74, 260 ZR 75, 260 ZR 76, 260 ZR 100) sur la commune de Plaine-et-Vallées, actuellement classées dans un zonage non adapté : bâtiments agricoles antérieurs à l'approbation du PLUi classé en zone Ap au lieu d'un zonage en A,

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

- Modifier le règlement graphique, en conséquence du changement de zonage des parcelles concernées par la présente modification simplifiée, ainsi que la répartition des surfaces entre la zone Ap et la zone A.

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées :

- La commune de Saint-Cyr-la-Lande a émis un avis favorable en date du 1er avril 2026,
- La commune de Ternay a émis un avis favorable en date du 14 avril 2026,
- La commune de Saint-Léger-de-Montbrun a émis un avis favorable en date du 20 avril 2026,
- La commune de Saint-Généroux a émis un avis favorable en date du 29 avril 2026,
- Le Centre National de la Propriété Forestière a émis un avis favorable en date du 4 mai 2026,
- La commune de Saint-Martin-de-Mâcon a émis un avis favorable en date du 4 mai 2026,
- La commune de Plaine-et-Vallées a émis un avis favorable en date du 4 mai 2026,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres a émis un avis favorable en date du 13 mai 2026,
- Le Préfet du département des Deux-Sèvres a émis, par courrier en date du 12 juin 2026, un avis indiquant que le changement de zonage envisagé devait être limité aux parcelles 260 ZR 76 et 260 ZR 100.

Prise en compte de l'avis du Préfet :

Dans le projet initial de la modification simplifiée n°5, il était prévu de reclasser quatre parcelles, actuellement classées en zone Agricole protégée (Ap), en zone Agricole (A).

À la suite de l'avis émis par le Préfet, il convient de constater que, lors de l'élaboration du PLUi, les documents graphiques ne faisaient pas apparaître de constructions sur les parcelles 260 ZR 74 et 260 ZR 75.

La présente procédure de modification simplifiée a pour objet la rectification d'une erreur matérielle. L'évolution du zonage doit donc être limitée aux parcelles pour lesquelles une erreur matérielle est effectivement constatée.
Les parcelles 260 ZR 74 et 260 ZR 75 ne répondant pas aux conditions justifiant la rectification d'une erreur matérielle, il est proposé de les maintenir, dans le cadre de la présente procédure, dans leur zonage actuel, à savoir la zone agricole protégée (Ap).
Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de modifier le projet initial de modification simplifiée n°5 du PLUi afin de limiter le changement de zonage aux parcelles 260 ZR 76 et 260 ZR 100.

Considérant les modalités de la mise à disposition du public suivantes :

- Le public a été informé par la presse le 17 août 2026 dans la Nouvelle-République, des modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°5,
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairies à partir du 20 juillet 2026 et sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais le 29 juillet 2026,
- La mise à disposition au public du dossier de la modification simplifiée n°5 s'est déroulée du Mercredi 2 septembre 2026 au Vendredi 2 octobre 2026.

Le Président présente le bilan de la mise à disposition :

- Aucune contribution déposée sur les cahiers de concertation en mairies, ni par courriel.

Considérant que le Préfet des Deux-Sèvres a demandé, par avis, que le changement de zonage soit limité aux parcelles 260 ZR 76 et 260 ZR 100.

Considérant que pour la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle, le changement de zonage doit être limité aux seules parcelles pour lesquelles une telle erreur est constatée.

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de se prononcer sur la prise en compte de cet avis, et en conséquence, sur la modification du projet initial de la modification simplifiée n°5 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il est présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°5 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais s'est déroulée conformément aux modalités prévues,
- D'approuver le projet de modification simplifiée n°5 du PLUi de la CCT modifié afin de limiter le changement de zonage aux parcelles 260 ZR 76 et 260 ZR 100,
- D'autoriser le Président ou le Vice-Président à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<u>Décision du Conseil communautaire</u> : Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré, à Pas de Jeu, le 10 novembre 2026.

La secrétaire de séance,
Valérie BAUDOUIN

Le Président,
Bernard PAINEAU

La présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été transmise au représentant de l'État pour contrôle de légalité et qu'elle aura été publiée conformément à la réglementation en vigueur.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

E / **Bilan de la concertation**

ANNEXE 8 :
Modification simplifiée n°5

Le Vice-Président délégué à
l'Aménagement du Territoire
P.RAMBAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1. CONTEXTE DE LA MISE À DISPOSITION 2
1.1. Le contexte de la modification simplifiée n°5 du PLUi 2
1.2. La démarche de concertation 2
1.3. Les modalités d'information et d'expression mises en place 3
1.4. Chiffres clés de la concertation 3
2. BILAN DE LA CONCERTATION 3
3. LES PROCHAINES ÉTAPES 5

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

1. CONTEXTE DE LA MISE À DISPOSITION

1.1. Le contexte de la modification simplifiée n°5 du PLUi

Par arrêté n°2026-09 en date du 23 mars 2026, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°5 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone Ap, commise lors de l'élaboration du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais vise à corriger le zonage de parcelles situées sur la commune de Plaine-et-Vallées. Les parcelles faisant l'objet de cette procédure sont actuellement classées en zone Ap. À l'issue de la modification simplifiée, les parcelles vont passer d'un zonage Ap à A.

Cette modification poursuit l'objectif suivant :

L'objectif de la modification simplifiée

- Corriger le zonage de deux parcelles (260 ZR 76 et 260 ZR 100) sur la commune de Plaine-et-Vallées, actuellement classées dans un zonage non adapté : bâtiments agricoles existants avant l'approbation du PLUi classés en zone Ap au lieu d'un zonage en A. Ainsi, 2.5 ha actuellement classés en Ap, doivent être reclassés en A.

…et qui donne lieu à une concertation avec les habitants

Le document de planification locale n'est pas un document figé une fois pour toute mais un processus continu, qui doit accompagner et anticiper l'évolution du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

La démarche de concertation mise en place avait ainsi pour objet de permettre aux habitants de s'exprimer sur les évolutions du PLUi à apporter lors de la modification simplifiée n°5.

1.2. La démarche de concertation

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

En application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme[1], *le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations*.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétant.

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°5, les objectifs poursuivis de la mise à disposition étaient :

[1] Article encore en vigueur au moment de la prescription de la procédure.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

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

À qui s'adressait-elle ?

- Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association).

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

Pour s'informer :

L'ensemble des documents autour de la démarche ont été déposés sur le site internet www.thouars-communaute.fr. Il était possible de retrouver les documents à la mairie de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron, 3 place René Cassin, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES) et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS), aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pour contribuer :

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

Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse « modificationsimplifiee5@thouars-communaute.fr »

Par moyens d'expression papier :

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les lieux susvisés,
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : Modification simplifiée n°5, à l'adresse Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

1.4. Chiffres clés de la concertation

Au total :

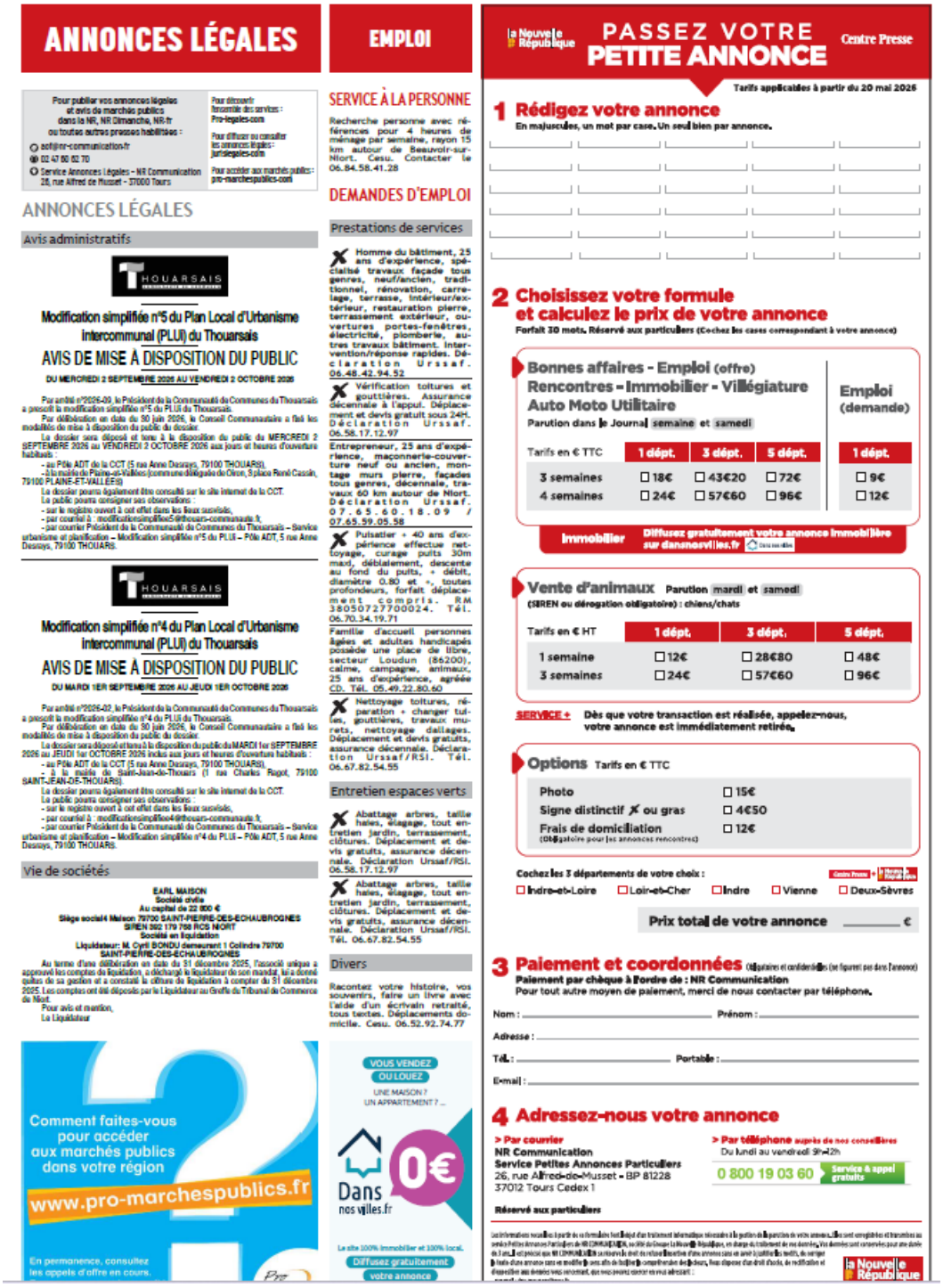
- **0** contribution déposée sur les cahiers de concertation en mairie et par courriel.

2. BILAN DE LA CONCERTATION

Malgré une communication large (annonce légale, affichage dans les mairies, diffusion sur le site internet, etc.) la concertation a mobilisé peu de personnes.

Publication de l'avis dans la Nouvelle-République :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



ANNONCES LÉGALES

Avis administratifs

THOUARSAIS

Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

DU MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026 AU VENDREDI 2 OCTOBRE 2026

Par arrêté n°2026-09, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°5 du PLUi du Thouarsais.

Par délibération en date du 30 juin 2026, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Le dossier sera déposé et tenu à la disposition du public du MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026 au VENDREDI 2 OCTOBRE 2026 aux jours et heures d'ouverture habituels :

- au Pôle ADT de la CCT (5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS),
- à la mairie de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron, 5 place René Cassin, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES)

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la CCT.

Le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre ouvert à cet effet dans les lieux susvisés,
- par courrier à : modification-simplifiee5@thouars-communaute.fr,
- par courrier Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service urbanisme et planification – Modification simplifiée n°5 du PLUi – Pôle ADT, 5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS.

THOUARSAIS

Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

DU MARDI 1ER SEPTEMBRE 2026 AU JEUDI 1ER OCTOBRE 2026

Par arrêté n°2026-02, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLUi du Thouarsais.

Par délibération en date du 30 juin 2026, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Le dossier sera déposé et tenu à la disposition du public du MARDI 1er SEPTEMBRE 2026 au JEUDI 1er OCTOBRE 2026 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels :

- au Pôle ADT de la CCT (5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS),
- à la mairie de Saint-Jean-de-Thouars (1 rue Charles Ragot, 79100 SAINT-JEAN-DE-THOUARS).

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet de la CCT.

Le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre ouvert à cet effet dans les lieux susvisés,
- par courrier à : modification-simplifiee4@thouars-communaute.fr,
- par courrier Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service urbanisme et planification – Modification simplifiée n°4 du PLUi – Pôle ADT, 5 rue Anne Desnays, 79100 THOUARS.

Vie de sociétés

EARL MAISON
Société civile
Au capital de 22 800 €
Siège social: Maison 79700 SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES
SIREN 392 179 798 RCS NIORT
Société en liquidation
Liquidateur: M. Cyril BONDU demeurant 1 Colindre 79700 SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES

Au terme d'une délibération en date du 31 décembre 2025, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, a déchargé le liquidateur de son mandat, lui a donné quitus de sa gestion et a constaté la clôture de liquidation à compter du 31 décembre 2025. Les comptes ont été déposés par le Liquidateur au Greffe du Tribunal de Commerce de Niort.

Pour avis et mention,
Le Liquidateur

Comment faites-vous pour accéder aux marchés publics dans votre région
www.pro-marchespublics.fr
En permanence, consultez les appels d'offre en cours.

EMPLOI

SERVICE À LA PERSONNE

Recherche personne avec références pour 4 heures de ménage par semaine, rayon 15 km autour de Beauvoir-sur-Niort. Cesu. Contacter le 06.84.58.41.28

DEMANDES D'EMPLOI

Prestations de services

Homme du bâtiment, 25 ans d'expérience, spécialisé travaux façade tous genres, neuf/ancien, traditionnel, rénovation, carrelage, terrasse, intérieur/extérieur, restauration pierre, terrassement extérieur, ouvertures portes-fenêtres, électricité, plomberie, autres travaux bâtiment. Intervention/réponse rapides. Déclaration Urssaf. 06.48.42.94.52

Vérification toitures et gouttières. Assurance décennale à l'appui. Déplacement et devis gratuit sous 24H. Déclaration Urssaf. 06.58.17.12.97

Entrepreneur, 25 ans d'expérience, maçonnerie-couverture neuf ou ancien, montage murs pierre, façades tous genres, décennale, travaux 60 km autour de Niort. Déclaration Urssaf. 07.65.60.18.09 / 07.65.59.05.58

Puisatier + 40 ans d'expérience effectue nettoyage, curage puits 30m maxi, débitalement, descente au fond du puits, + débit, diamètre 0.80 et +, toutes profondeurs, forfait déplacement compris. RM 38050727700024. Tél. 06.70.34.19.71

Famille d'accueil personnes âgées et adultes handicapés possède une place de libre, secteur Loudun (86200), calme, campagne, animaux, 25 ans d'expérience, agréée CD. Tél. 05.49.22.80.60

Nettoyage toitures, réparation + changer tuiles, gouttières, travaux murets, nettoyage dallages. Déplacement et devis gratuits, assurance décennale. Déclaration Urssaf/RSI. Tél. 06.67.82.54.55

Entretien espaces verts

Abattage arbres, taille haies, élagage, tout entretien jardin, terrassement, clôtures. Déplacement et devis gratuits, assurance décennale. Déclaration Urssaf/RSI. 06.58.17.12.97

Abattage arbres, taille haies, élagage, tout entretien jardin, terrassement, clôtures. Déplacement et devis gratuits, assurance décennale. Déclaration Urssaf/RSI. Tél. 06.67.82.54.55

Divers

Racontez votre histoire, vos souvenirs, faire un livre avec l'aide d'un écrivain retraité, tous textes. Déplacements domicile. Cesu. 06.52.92.74.77

VOUS VENDEZ OU LOUEZ
UNE MAISON ? UN APPARTEMENT ? ...
Dans nos villes.fr 0€
Le site 100% immobilier et 100% local.
Diffusez gratuitement votre annonce

La Nouvelle République — Centre Presse
PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE
Tarifs applicables à partir du 20 mai 2026

1 Rédigez votre annonce
En majuscules, un mot par case. Un seul bien par annonce.

2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce
Forfait 30 mots. Réservé aux particuliers (Cochez les cases correspondant à votre annonce)

Bonnes affaires - Emploi (offre)
Rencontres - Immobilier - Villégiature
Auto Moto Utilitaire
Parution dans le Journal semaine et samedi

Tarifs en € TTC	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.
3 semaines	☐ 18€	☐ 43€20	☐ 72€
4 semaines	☐ 24€	☐ 57€60	☐ 96€

Emploi (demande)

1 dépt.
☐ 9€
☐ 12€

Immobilier — Diffusez gratuitement votre annonce immobilière sur dansnosvilles.fr

Vente d'animaux Parution mardi et samedi
(I-SIREN ou dérogation obligatoire) : chiens/chats

Tarifs en € HT	1 dépt.	3 dépt.	5 dépt.
1 semaine	☐ 12€	☐ 28€80	☐ 48€
3 semaines	☐ 24€	☐ 57€60	☐ 96€

SERVICE + Dès que votre transaction est réalisée, appelez-nous, votre annonce est immédiatement retirée.

Options Tarifs en € TTC

Photo	☐ 15€
Signe distinctif ✗ ou gras	☐ 4€50
Frais de domiciliation (Obligatoire pour les annonces rencontres)	☐ 12€

Cochez les 3 départements de votre choix :
☐ Indre-et-Loire ☐ Loir-et-Cher ☐ Indre ☐ Vienne ☐ Deux-Sèvres

Prix total de votre annonce _____ €

3 Paiement et coordonnées (obligatoires et confidentielles (ne figurent pas dans l'annonce))
Paiement par chèque à l'ordre de : NR Communication
Pour tout autre moyen de paiement, merci de nous contacter par téléphone.

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse : _____
Tél. : _____ Portable : _____
E-mail : _____

4 Adressez-nous votre annonce
> Par courrier
NR Communication
Service Petites Annonces Particuliers
26, rue Alfred-de-Musset - BP 81228
37012 Tours Cedex 1

> Par téléphone auprès de nos conseillères
Du lundi au vendredi 9h-12h
0 800 19 03 60 Service & appel gratuits

Réservé aux particuliers

Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à la gestion de la parution de votre annonce. Elles sont enregistrées et transmises au service Petites Annonces Particuliers de NR COMMUNICATION, société du Groupe La Nouvelle République, en charge du traitement de vos données. Vos données sont conservées pour une durée de 3 ans, et peuvent aux fins de prospection commerciale, être transmises à des partenaires sauf si vous cochez la case ci-contre ☐. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à : la Nouvelle République

Publication du dossier de la modification simplifiée n°5 sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



LE THOUARSAIS | AU QUOTIDIEN | ECONOMIE | ENVIRONNEMENT | AMÉNAGEMENT | TOURISME | CULTURE & SPORTS

AMÉNAGEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par arrêté n°2026-09, à la date du 23 mars 2026.

La procédure a pour objet :

De corriger une erreur matérielle sur les parcelles 260 ZR 76 et 260 ZR 100 (Plaine-et-Vallées) classées dans un zonage non adapté : bâtiments agricoles existants avant l'approbation du PLUi classés en zone Ap au lieu d'un zonage en A.

Veuillez retrouver ici l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°5 du PLUi

MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC :

Les modalités de mise à disposition du dossier au public ont été fixées par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 juin 2026.

Veuillez retrouver ici l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°5 s'accompagne d'une phrase de concertation avec le public.

Le dossier, les avis PPA ainsi que des cahiers de concertation seront mis à disposition des habitants à compter du **MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2026** et jusqu'au **VENDREDI 2 OCTOBRE 2026** inclus, au pôle ADT de la Communauté de Communes du Thouarsais (5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS) ainsi qu'à la mairie de Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron, 3 place René Cassin, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES), pour recueillir avis et observations.

Les observations peuvent également être formulées par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS en précisant en objet « Modification simplifiée n°5 » ou sur l'adresse mail « modificationsimplifiee5@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale ou par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Cette concertation fera ensuite l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire.

INFOS PRATIQUES

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

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

DOCS À TÉLÉCHARGER

3. LES PROCHAINES ÉTAPES

- Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°5 au Conseil Communautaire du 10 novembre 2026.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

C / Justification des choix

ANNEXE 10 :
Modification simplifiée n°5

Le Vice-Président délégué à
l'Aménagement du Territoire
P.RAMBAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table des matières

1. PRÉAMBULE 2
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 5
2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 6
3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES 6
4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi 14
5. CONLUSION 17

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

1. PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020. Le PLU(i) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et règlementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions.

Ce document a connu plusieurs évolutions qui sont les suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2022 ;
- Modification n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 7 mars 2023 ;
- Révision allégée n°2 approuvée le 4 avril 2023 ;
- Révision allégée n°3 approuvée le 9 juillet 2024 ;
- Mise à jour du PLUi prescrite par arrêté le 9 janvier 2025 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 janvier 2025 ;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 4 février 2025 ;
- Modification n°2 approuvée le 2 décembre 2025 ;
- Mise à jour du PLUi prescrite par arrêté le 23 février 2026.

Au moment de l'écriture de la présente note d'autres procédures d'évolutions du document d'urbanisme sont en cours à savoir :

- Révision allégée n°4 prescrite le 7 octobre 2025 ;
- Révision allégée n°5 prescrite le 7 octobre 2025 ;
- Modification simplifiée n°4 prescrite le 14 janvier 2026 ;
- Modification n°3 prescrite le 19 mars 2026.

1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée n°5 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a pour objet la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la zone Ap commise lors de l'élaboration du PLUi.

La procédure porte sur le point suivant :

- Corriger le zonage de deux parcelles (260 ZR 76 et 260 ZR 100) sur la commune de Plaine-et-Vallées (Saint-Jouin-de-Marnes), actuellement classées dans un zonage non adapté : bâtiments agricoles existants avant l'approbation du PLUi, classés en zone Ap au lieu d'être classés en zone A.

1.2. PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'évolution envisagée entre dans le cadre de la procédure de modification simplifiée car elle n'a **pas** pour effet *(Cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme)* :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du Code de l'urbanisme indique que la modification peut être effectué selon une procédure simplifiée dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Dispositions applicables à la modification simplifiée du PLUi :

La procédure de modification dite « simplifiée » du PLUi est régie par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-51, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Textes issus du Code de l'urbanisme régissant la procédure de modification simplifiée :

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission de l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R.153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 :
1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
2° La délibération qui approuve, révise, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;
4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;
5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;
6° La décision mentionnée à l'article R.104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Article R.153-21

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée au 6° de l'article R.153-20.
Il est en outre publié :
1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants et plus ;
2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitats et plus ;
3° Au Recueil des actes administratifs de l'État dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
4° Au Journal officiel de la République Française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'État. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1.3. DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi a été engagée par arrêté n°2026-09, à la date du 23 mars 2026.

Le projet sera notifié aux Personnes publiques associées.

Le Code de l'urbanisme *(cf. article L.153-47)* prévoit que le projet de modification simplifiée n°5, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public envisagées sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°5 du PLUi à la mairie de Plaine-et-Vallées – Oiron (3 Place René Cassin, 79100 PLAINE-ET-VALLÉES) et au pôle ADT, à Thouars (5 rue Anne Desrays – 79100 THOUARS), aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais ;
- Mise à disposition d'un cahier de concertation à la mairie de Plaine-et-Vallées (Oiron) et au pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant 1 mois ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique modificationsimplifiee5@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°5 du PLUi – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Les modalités de mise à disposition du public seront définies par délibération du Conseil Communautaire.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°5 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et dans l'ensemble des mairies de la collectivité, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition :

À l'issue de la mise à disposition du public, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification simplifiée n°5 du PLUi. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

L'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, à travers l'ajout au terme de la procédure de la présente note de présentation ;
- Le règlement graphique, à travers le changement de zonage des parcelles dont il est question au sein de cette modification simplifiée, ainsi que l'évolution de la répartition des surfaces, entre la zone Ap et A.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

Contenu du dossier de modification simplifiée :

- L'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°5 ;
- La présente note de présentation de la modification simplifiée n°5.

3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Présentation de l'évolution :

L'évolution a pour objectif de corriger une erreur matérielle survenue lors de l'élaboration du PLUi. Des bâtiments agricoles existants avant l'approbation du PLUi, ont été classés en zone Agricole protégée (Ap) au lieu d'être en zone Agricole (A). À l'issue de la procédure, les parcelles concernées

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

vont donc être reclassées en zone A. Sur la commune de Plaine-et-Vallées (Saint-Jouin-de-Marnes, lieu-dit de Douron), les parcelles 260 ZR 76 260 ZR 100 ont été classées en zone Agricole protégée (Ap) alors qu'elles devraient être classées en zone Agricole (A).

Justifications des évolutions envisagées :

Lors de l'élaboration du PLUi, l'ensemble des exploitations existantes en zone Natura 2000 ont été « pastillées » en zone Agricole. Toutefois, une exploitation a été oubliée sur la commune de Plaine-et-Vallées et se retrouve être classée en zone Agricole protégée comme si aucune activité n'y été exercée. Or, un permis de construire pour la construction de deux bâtiments agricoles a été délivré à l'exploitation en date du 12 octobre 2018 sur ce site. La présence de ces bâtiments aurait dû justifier d'un classement en zone Agricole et non en zone Agricole protégée du PLUi.

Au regard de ces éléments, la zone Ap telle que rédigée actuellement lors de l'élaboration de la présente note ne permet pas le développement et l'évolution de l'exploitation existante.

De plus, le PADD qualifie l'agriculture comme étant une activité essentielle du territoire. Il est donc important de permettre aux agriculteurs de poursuivre leurs activités tout en respectant par le règlement déjà existant pour la zone Agricole qui encadre l'implantation des constructions de façon à ce que ces dernières ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Il est donc demandé que cette erreur matérielle soit reconnue et que les parcelles 260 ZR 76 et 260 ZR 100 soit reclassées en zone Agricole afin de permettre à l'exploitation EARL 2V de poursuivre le développement de son activité agricole, dans un cadre conforme au droit de l'urbanisme.

Parcelles concernées par la modification simplifiée :

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- 260 ZR 76
- 260 ZR 100

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

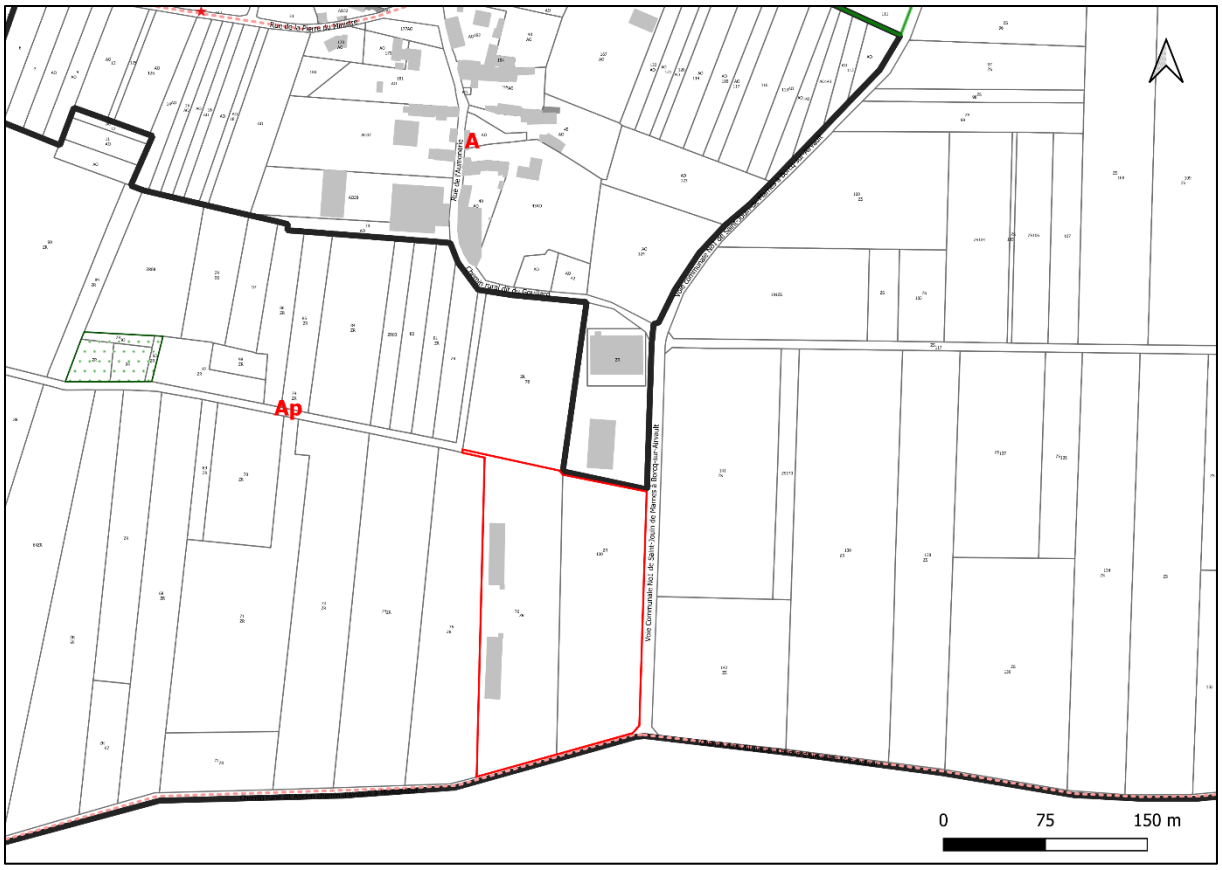


Figure n°1 : Parcelles concernées par la procédure de modification simplifiée (entourées en rouge).

Évolution du zonage envisagée :

Zonage avant la modification simplifiée :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

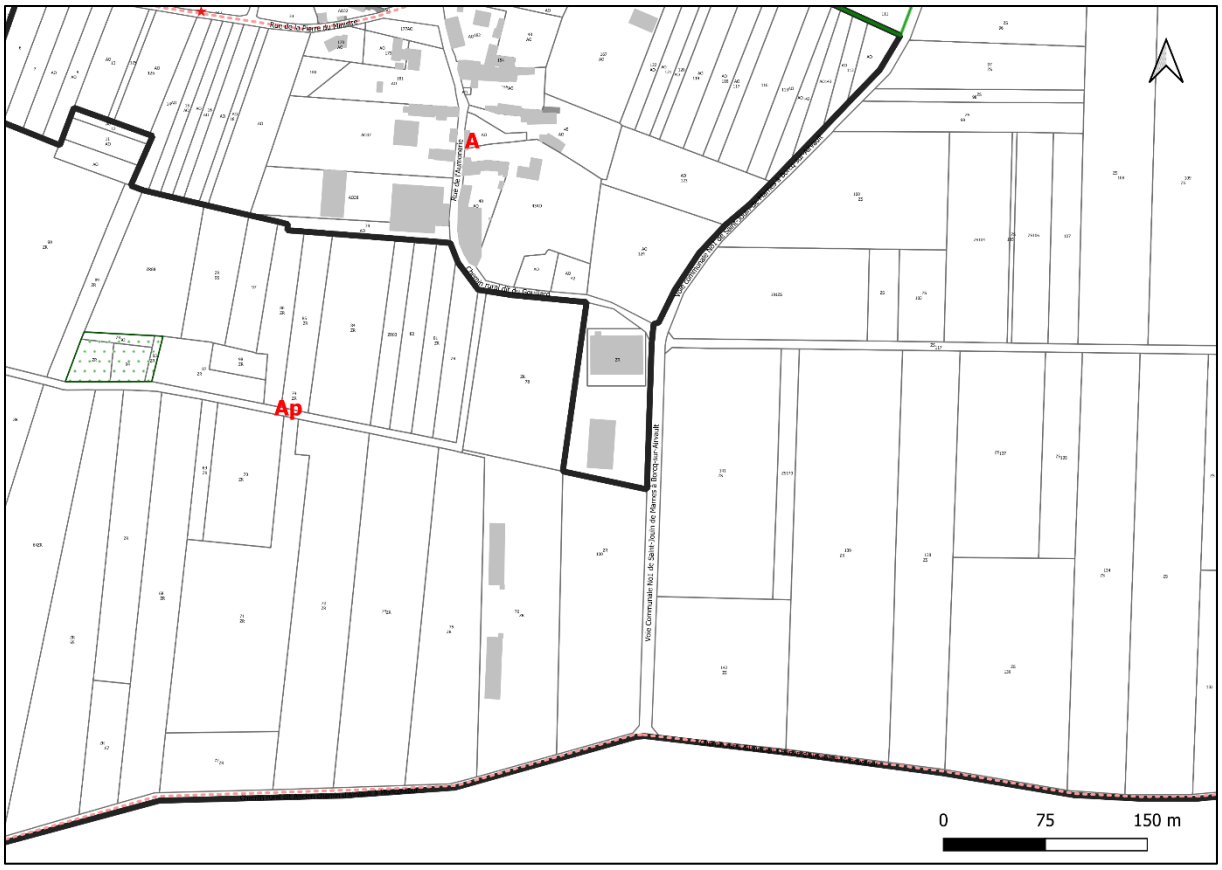


Figure n°2 : Zonage actuel des parcelles concernées par la modification simplifiée (en Ap).

Zonage après la modification simplifiée :

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

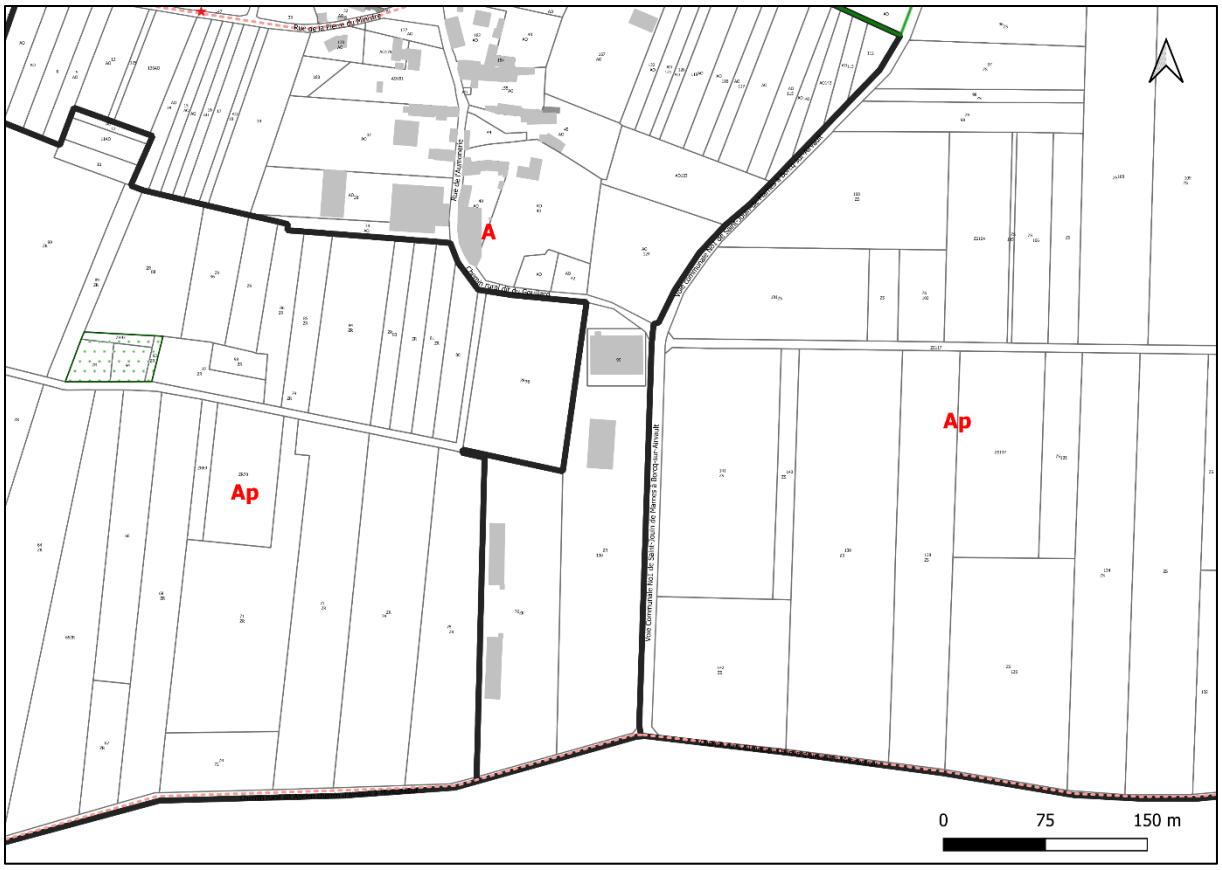


Figure n°3 : Zonage envisagé à l'issue de la procédure de modification simplifiée (en A).

<u>Modification des surfaces des zones</u> :

Les parcelles concernées par la procédure ont les superficies suivantes :

- 260 ZR 76 : 1,3 ha
- 260 ZR 100 (seulement la partie classée en Agricole protégé) : 1,2 ha

À l'issue de la procédure, 2,5 ha de parcelles seront reclassées en zone Agricole.

	SUPERFICIE DE LA ZONE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE	SUPERFICIE DE LA ZONE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE
ZONE A	**31 029,24 ha**	**31 031,74 ha**
ZONE Ap	**7 934,78 ha**	**7 932,28 ha**

<u>Le tableau des surfaces avant et après modification simplifiée n°5</u> :

L'ensemble des chiffres communiqués dans le présent document concernant les surfaces des zones sont issus du document en vigueur au moment de la rédaction de la présente note.

En rouge sont indiquées les superficies des zones à la suite de l'approbation de la présente procédure.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Intitulé de la zone		Superficie en Ha avant Modification simplifiée n°5	Superficie en Ha après Modification simplifiée n°5	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	**UA**	911.65	911.65	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	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	1323.21	1323.21	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	42.24	42.24	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	79.63	79.63	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	361.67	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	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondant à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	UIenr	54.20	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondant aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29.03	29.03	0.05%	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 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.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ZONE A URBANISER	**1AUh**	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	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 1000m² 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	39.98	39.98	0.06%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	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	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 forcement aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	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 a 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	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	3.68	3.68	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	0.78	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
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ZONE AGRICOLE	**A**	31029.24	31031.74	50.05%	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	7934.78	7932.78	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	1681.54	1681.54	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	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	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 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	0.99	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	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 Vignes (Massais), o Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.
	Ac	499.7	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 réelle 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.
	Ae	3.98	3.98	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux structures spécifiques destinées à l'accueil des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la collectivité - et des établissements à caractère social, et les équipements d'accompagnement, qui lui sont associés (ateliers techniques, cuisine, aires de stationnement...).
	Ay	29.98	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 coopérative agricole. Le zonage a été effectué en fonction : o des projets ; o des éléments communiqués aux élus ; o de la propriété foncière.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

ZONE NATURELLE	N	5179.5	5179.5	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	10716.00	10716.00	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	98.51	98.51	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	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 loisirs 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	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	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 Vignes) ; - 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	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'énergies renouvelables du territoire.
	Nr	7.02	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 (déchèterie).

4. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi :

1-RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexation de la présente note)

0_Tableau_procédures
0_Composition
1A-Diagnostic
1B-État initial de l'environnement
1C-Justification des choix

Annexe 1 : Modification simplifiée n°1
Annexe 2 : Modification n°1

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

Annexe 3 : Révision allégée n°1
Annexe 4 : Révision allégée n°2
Annexe 5 : Révision allégée n°3
Annexe 6 : Modification simplifiée n°2
Annexe 7 : Modification simplifiée n°3
Annexe 8 : Modification n°2
Annexe 9 : Modification simplifiée n°4
Annexe 10 : Modification simplifiée n°5

1D-Évaluation environnementale

1D1 : Rapport de présentation
Annexe 1 : Évaluation environnementale
1D1 : Rapport de présentation – Évaluation environnementale
Annexe 1 : Modification n°1
1D2 : Rapport de présentation
Annexe 1 : Résumé non technique
1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique
Annexe 1 : Modification n°1
1D3 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
Annexe 1 : Révision allégée n°3
1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc
Annexe 1 : Modification n°2

1E-Bilan de la concertation

Annexe 1 : Modification n°1
Annexe 2 : Révision allégée n°1
Annexe 3 : Révision allégée n°2
Annexe 4 : Révision allégée n°3
Annexe 5 : Modification simplifiée n°2
Annexe 6 : Modification simplifiée n°3
Annexe 7 : Modification simplifiée n°4
Annexe 8 : Modification simplifiée n°5

2-PADD

3-DOCUMENTS GRAPHIQUES
3A-Règlement
3B-Plans de zonage
3B1 – Plans 1/5000
3B2 – Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

4-ANNEXES
4A-Changement de destination
4B-Éléments du petit patrimoine
4C-Liste des essences locales de plantation
4D-Liste des emplacements réservés
4E-Annexes sanitaires

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

4E1 – Annexes sanitaires
4E2 – Assainissement
4E3 – Eau potable
4E4 – Électricité

4F-Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

F0 – Annexes sanitaires
F1 – Tableau des servitudes
F2 – Plans
F3 – Faits générateurs

4G-Autres informations

4G1 – Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018
4G2 – Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015
4G3 – Droit de Préemption Urbain
4G4 – Arrêtés préfectoraux des carrières :
Luché-Thouarsais
Mauzé-Thouarsais
Saint-Varent
4G5 – Zone de bruit
4G6 – Taxe d'aménagement
4G7 – Porter à connaissance
4G8 – Zones archéologiques
4G9 – Plan zone risque plomb
4G10 – Termites
4G11 – Mérule
4G12 – Radon
4G13 – Sismicité
4G14 – Risque argile
4G15 – Atlas zones inondables
4G16 – Risque cavité sous terraines
4G17 – Risque rupture barrage
4G18 – Transport des matières dangereuses
4G19 – PAE : Sainte-Verge
4G20 – Permis de démolir

4H – Études complémentaires

- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme
- TVB

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

4I-Cahier des recommandations

5-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A – OAP sectorielles

B – OAP Vallée du Thouet

C – OAP Paysage et Énergie

5. CONLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais sera mise à disposition du public durant un mois. Elle reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLUi initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20261110-2026-252-25-DE
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026



Tableau des procédures du PLUi

Le Vice-Président à
l'Aménagement du Territoire
P.RAMBAULT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS
Deux-Sèvres

Paysages de l'après-pétrole Collectif

aura agence d'urbanisme de la région angevine

agence de l'eau Loire-Bretagne

CLUB PLUi plan local d'urbanisme intercommunal

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

THOUARSAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TABLEAU DES ÉVOLUTIONS DU PLUi			
Prescription		**03/02/2015**	
Arrêt		**04/06/2019**	
NOM DE LA VERSION	**DOCUMENTS MODIFIÉS**	**DATE D'APPROBATION**	**DATE D'OPPOSABILITÉ**
Approbation		04/02/2020	
Modification simplifiée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification simplifiée n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES	08/02/2022	
Modification n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications (annexation de la note de la modification n°1) 1D- Évaluation Environnementale (Annexation de l'évaluation environnementale de la modification n°1) 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3A- Règlement 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah)) 4- ANNEXES 4A- Changement de destination 4G- Autres informations 4G11- Termites 4G12- Mérule	31/01/2023	13/02/2023

	5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles		
Révision allégée n°1	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 3 la révision allégée n°1 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	07/03/2023	15/03/2023
Révision allégée n°2	1- RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C-Justifications Annexe 4 la révision allégée n°2 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 31 -Val-en-Vignes	04/04/2023	14/04/2023
Révision allégée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 5 révision allégée n°3 1D3 : Rapport de présentation - Cas par cas AD'HOC révision allégée n°3 1E – Bilan de concertation Annexe 4 révision allégée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 99 – Taizé-Maulais 3B2 – Plans 1/2000 : 76 – Taizé-Maulais 5 – ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT A – OAP sectorielles : OAP n°10	09/07/2024	19/07/2024
Modification simplifiée n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 6 modification simplifiée n°2	14/01/2025	20/01/2025

	1E – Bilan de concertation Annexe 5 modification simplifiée n°2 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 19 – Glénay 3B2 – Plans 1/2000 : 27 - Glénay		
Modification simplifiée n°3	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 7 modification simplifiée n°3 1E – Bilan de concertation Annexe 6 modification simplifiée n°3 3- DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 27 – Saint-Varent 3B2 – Plans 1/2000 : 69 – Saint-Varent	04/02/2025	10/02/2025
Modification n°2	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 8 la modification n°2 1D – Évaluation environnementale 1D4 : Rapport de présentation cas par cas ad hoc – Annexe : Modification n°2 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 38 – Mauzé-Thouarsais 3B2 – Plans 1/2000 : 37 – Mauzé-Thouarsais 5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT A- OAP sectorielles : OAP n°3 – ZAE de la Croix d'Ingand	02/12/2025	15/12/2025
Modification simplifiée n°4	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 9 modification simplifiée n°4 1E – Bilan de concertation	10/11/2026	17/11/2026

	Annexe 7 modification simplifiée n°4 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonages 3B1 – Plans 1/5000 : 63 – Saint-Jean-de-Thouars 3B2 – Plans 1/2000 : 12 – Saint-Jean-de-Thouars		
Modification simplifiée n°5	1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION 1C – Justifications Annexe 10 modification simplifiée n°5 1E – Bilan de concertation Annexe 8 modification simplifiée n°5 3 – DOCUMENTS GRAPHIQUES 3B – Plans de zonage 3B1 – Plans 1/5000 : 66 – Saint-Jouin-de-Marnes	10/11/2026	17/11/2026