



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

D.1/ Évaluation environnementale

ANNEXE 1 :
modification n°1

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





Modification du PLU Intercommunal EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex

Tél : 02 99 14 55 70

Fax : 02 99 14 55 67

rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN

Tél. : 02 40 94 92 40

Fax : 02 40 63 03 93

nantes@ouestam.fr

NOTICE n°2



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230307-23_06961-AU
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

SOMMAIRE

Préambule.....	3
Principales zones susceptibles d'être touchées et principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire du Thouarsais.....	5
Situation des secteurs faisant l'objet d'une évolution du règlement graphique vis-à-vis des enjeux environnementaux (par commune concernée).....	16
Projet n°1 : Mettre à jour le règlement écrit du secteur Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole	29
Projet n° 2 : Modifier le règlement écrit en zone A et N pour permettre explicitement l'extension des annexes existantes dans la limite des règles édictées par le règlement	37
Projet n°3 : Adapter les règles d'implantation des constructions en zone UB.....	38
Projet n°4 : Favoriser la densification en zone UA.....	40
Projet n°5 : Autoriser en zone A la création d'aires de covoiturages publiques.....	41
Projet n°6.1 : La pension de Famille de Boësset -Commune de Massais	43
Projet n°6.2 : MFR le Terra – Commune de Bouillé-Saint-Paul- Commune nouvelle de Val-en-Vigne.....	45
Projet n°7 : Modifier un STECAL existant pour accueillir un projet d'Air Soft-Commune de Sainte-Radegonde.....	47
Projet n°8.1 : Sothoform – Commune de Mauzé-Thouarsais	48
Projet n°8.2 : L'ancienne laiterie-Commune de Massais.....	50
Projet n°8.3 : SCEA Ferrières-Commune de Bouillé-Loretz	52
Projet n°8.4 : Château du Bourg Jolly – Commune de Saint-Martin-de-Sanzay	54
Projet n°8.5 : Menuiserie en zone agricole-Commune de Loretz-d'Argenton	56
Projet n°9 : Identification de deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N....	58
Projet n°10 : Réintroduire le périmètre EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia-Commune de Thouars.....	61
Projet n°11-1 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – Taizon-Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Église	62
Projet n°11-2 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Le bourg Sud-Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Église	65
Projet n°11-3 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Site Le Bourg-Commune de Glénay	68
Projet n°11-4 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Le Pré-long 2-Commune de Mauzé Thouarsais.....	72

Projet n°11-5 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site le Bourg-Commune de Ste-Gemme	76
Projet n°11-6 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site des Bournais-Commune de Saint-Varent.....	79
Projet n°11-7 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- le Bourg-Sud-Commune de Saint-Varent.....	82
Projet n°11-8 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Les Noelles de la Joatière 1- Commune de Saint-Varent	85
Projet n°11-9 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Les Noelles de la Joatière 2- Commune de Saint-Varent	88
Projet n°11-10 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site des Perrières- Commune de Sainte-Verge	91
Projet n°11-12 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-Site Les Petits Champs -Commune de Val-en-Vigne	94
Analyse des effets cumulés	97
Analyse des effets cumulés sur NATURA 2000	111
Articulation avec le SCoT du Thouarsais	113
Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale	115
Indicateurs de suivi.....	116
Résumé non technique.....	118

Préambule

Les motivations des évolutions du PLUi du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 sont présentées dans la notice n°1. Elles comprennent également les justifications du choix de la procédure de modification.

La présente évaluation environnementale (notice n°2) fait suite à l'avis de la MRAe (Décision n°2021DKNA203 du 3 septembre 2021) sur le dossier de modification simplifiée n°1 qui contenait une partie des éléments de la présente modification : L'avis de la MRAe¹ soumet la procédure à évaluation environnementale. Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la décision de la MRAe pour les points sur lesquels elle s'est exprimée.

Article R104-19 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.

... »

La présente notice rappelle **les principales caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable**, mises en évidence dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'élaboration PLUi.

Elle contient ensuite **l'évaluation environnementale de chaque motif** d'évolution du règlement écrit ou du règlement graphique :

- L'état initial circonstancié pour chaque motif
- L'analyse des incidences notables prévisibles
- La conclusion de l'évaluation environnementale avec l'identification de la séquence « Eviter-réduire-compenser » éventuellement mise en œuvre.

Une **analyse des effets cumulés** de ces évolutions est ensuite effectuée avec un focus spécifique sur **NATURA 2000**.

La présente notice constitue l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi du Thouarsais et son contenu est conforme à l'article R 104-18 du code de l'urbanisme.

Des précisions sont apportées en réponse à l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale. Elles apparaissent en texte bleu et surlignées en gris.

¹ L'avis de la MRAe est joint au dossier de procédure.

Ce document a été réalisé par :

Florence BRETECHE, cartographe / SIGiste

Chantal BARBEAU, chef de projet

Identité de l'autorité compétente :

Communauté de Communes du Thouarsais

Hôtel des Communes

4 rue de la Trémoille

CS 10160

79104 THOUARS CEDEX

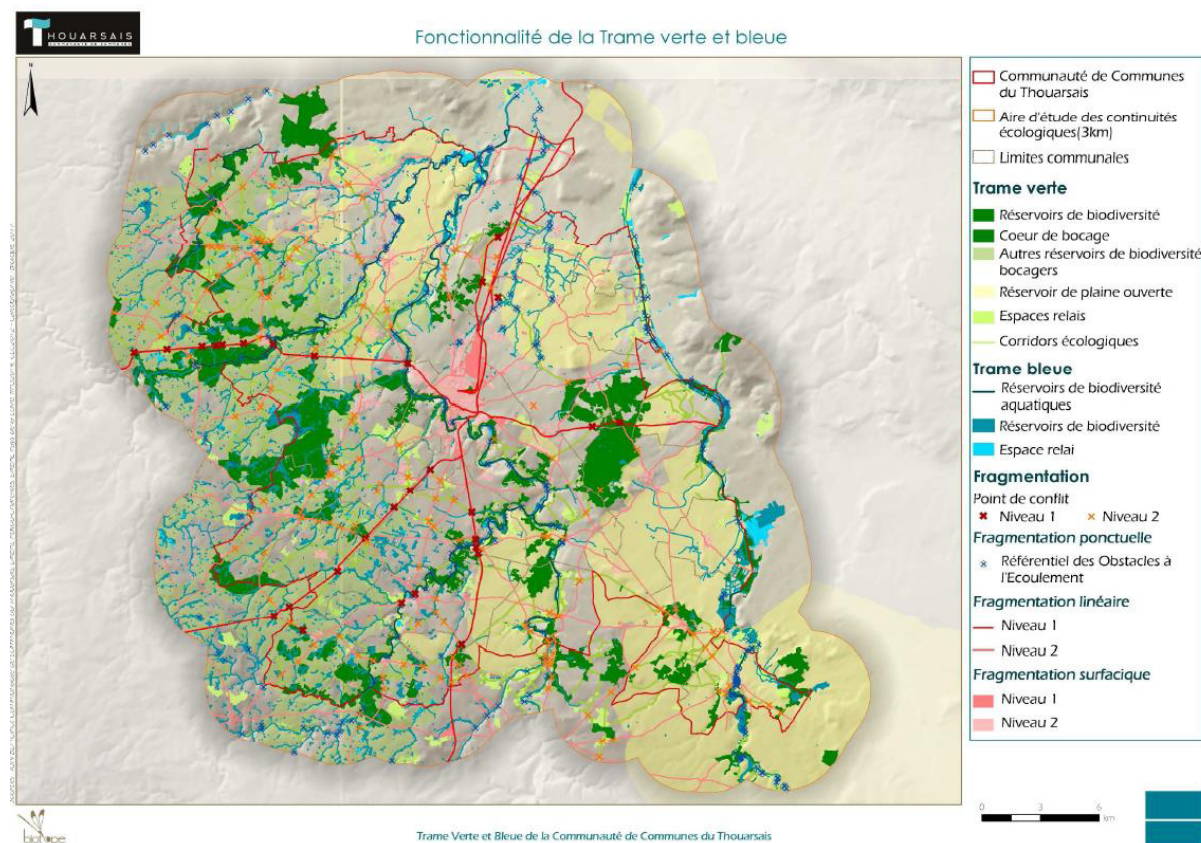
Courriel :plui@thouars-communaute.fr

Site Internet : <https://www.thouars-communaute.fr/>

Principales zones susceptibles d'être touchées et principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire du Thouarsais²

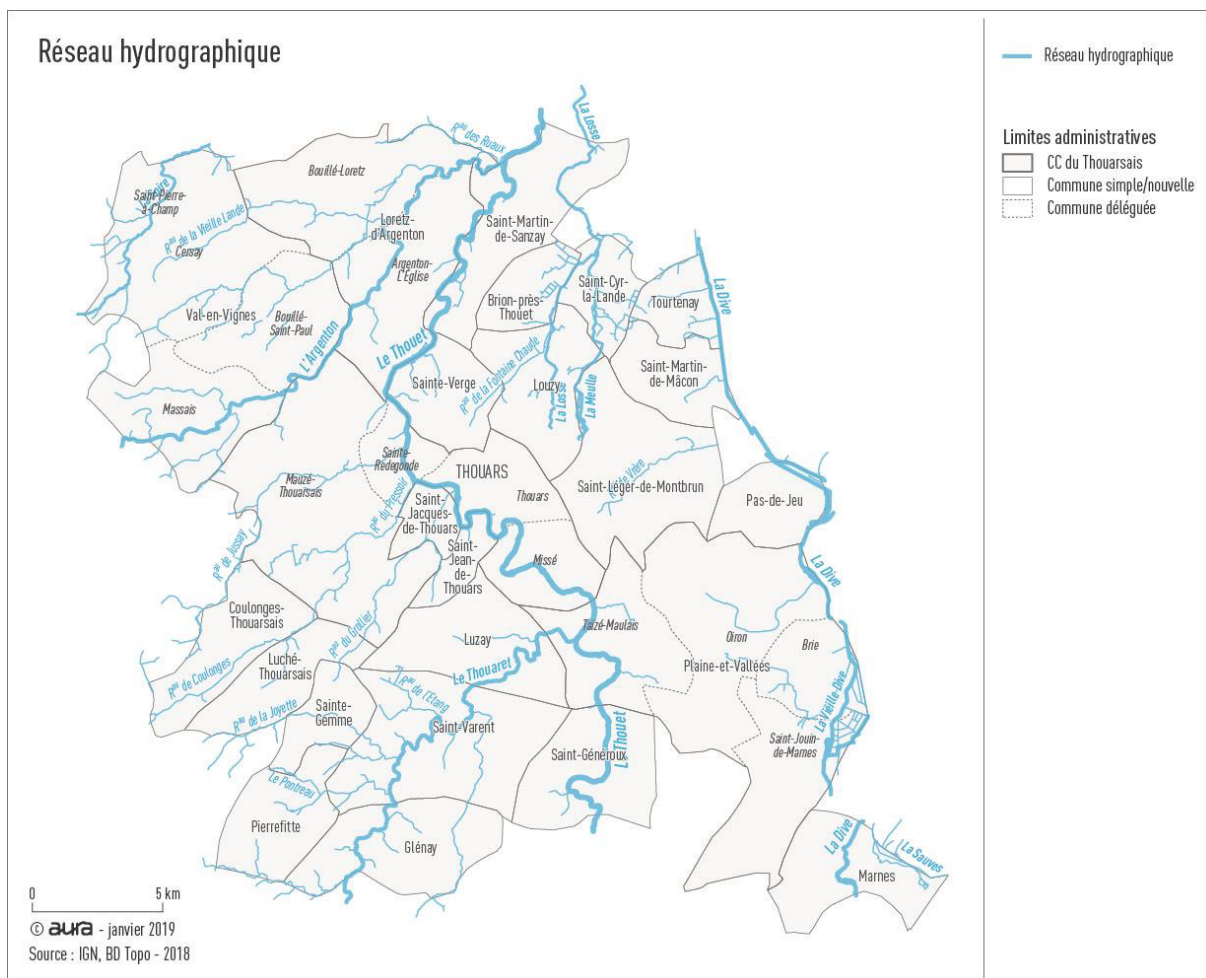
Ce chapitre reprend la synthèse de l'état initial de l'environnement de l'élaboration du PLUi approuvé le 4 février 2022 et met en évidence pour les principales thématiques, les incidences notables négatives prévisibles.

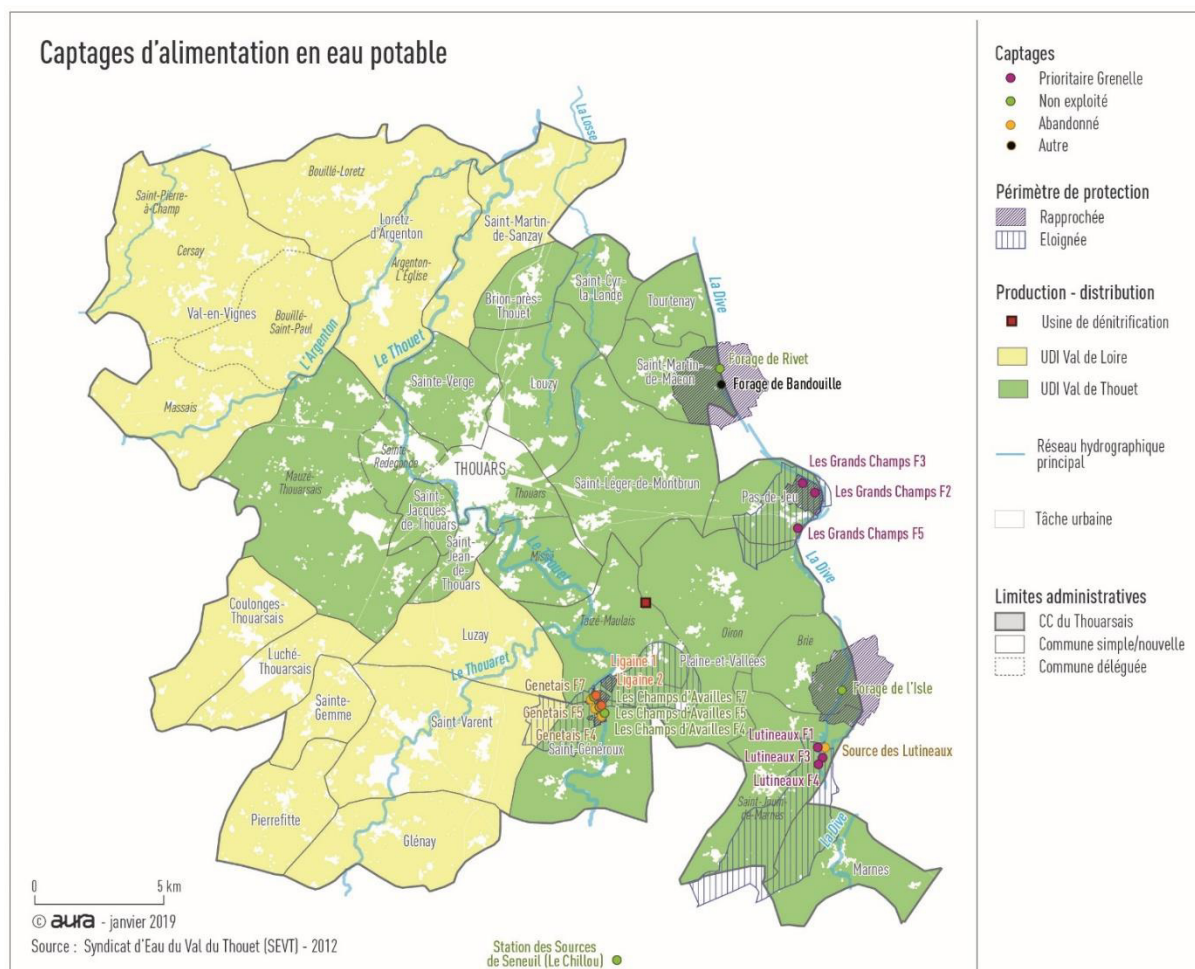
Biodiversité et Nature en ville	Réservoirs et continuités écologiques identifiés au titre de la trame verte et bleue du territoire Risque de morcellement en lien avec les projets urbains, la consommation de foncier induite
--	---



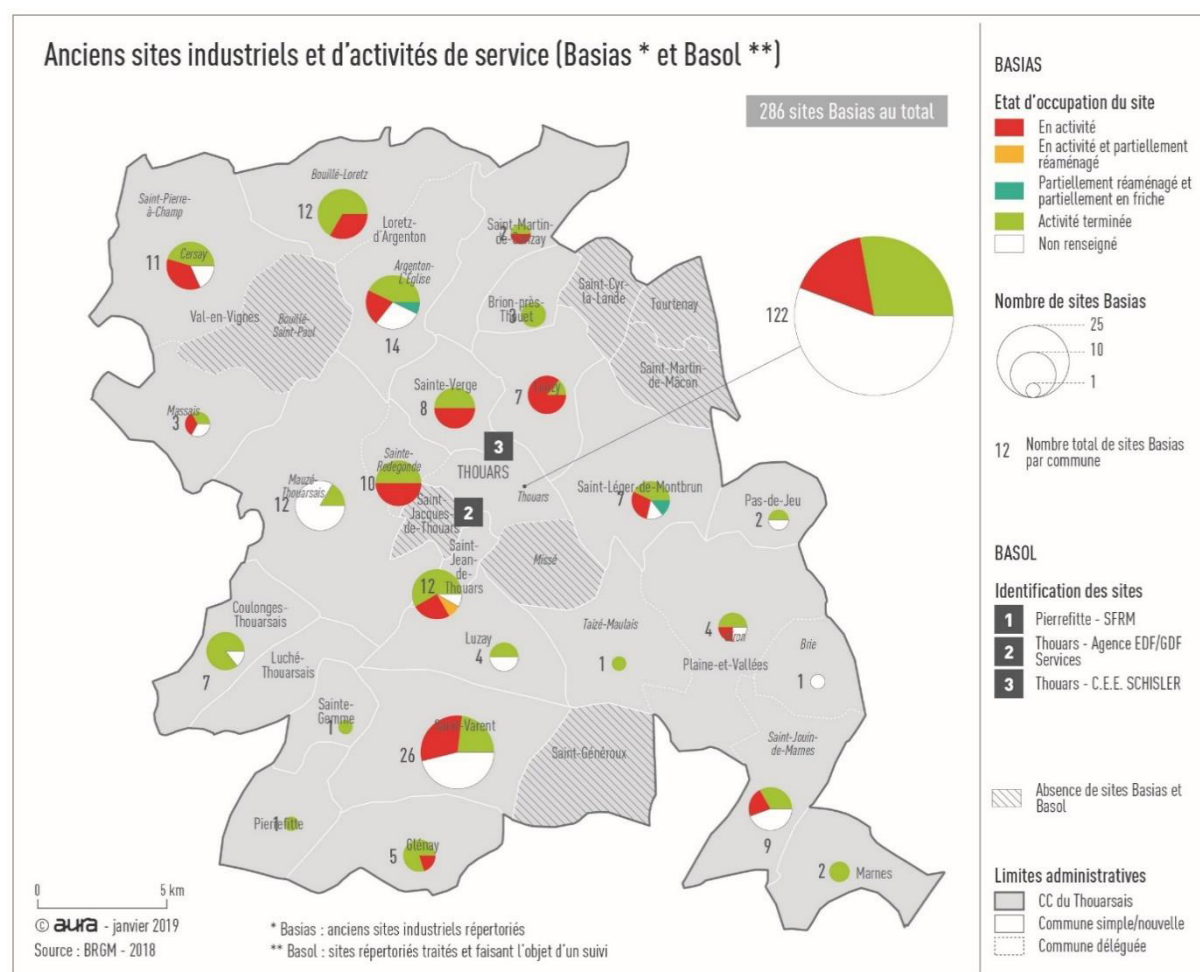
² Source : Résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.

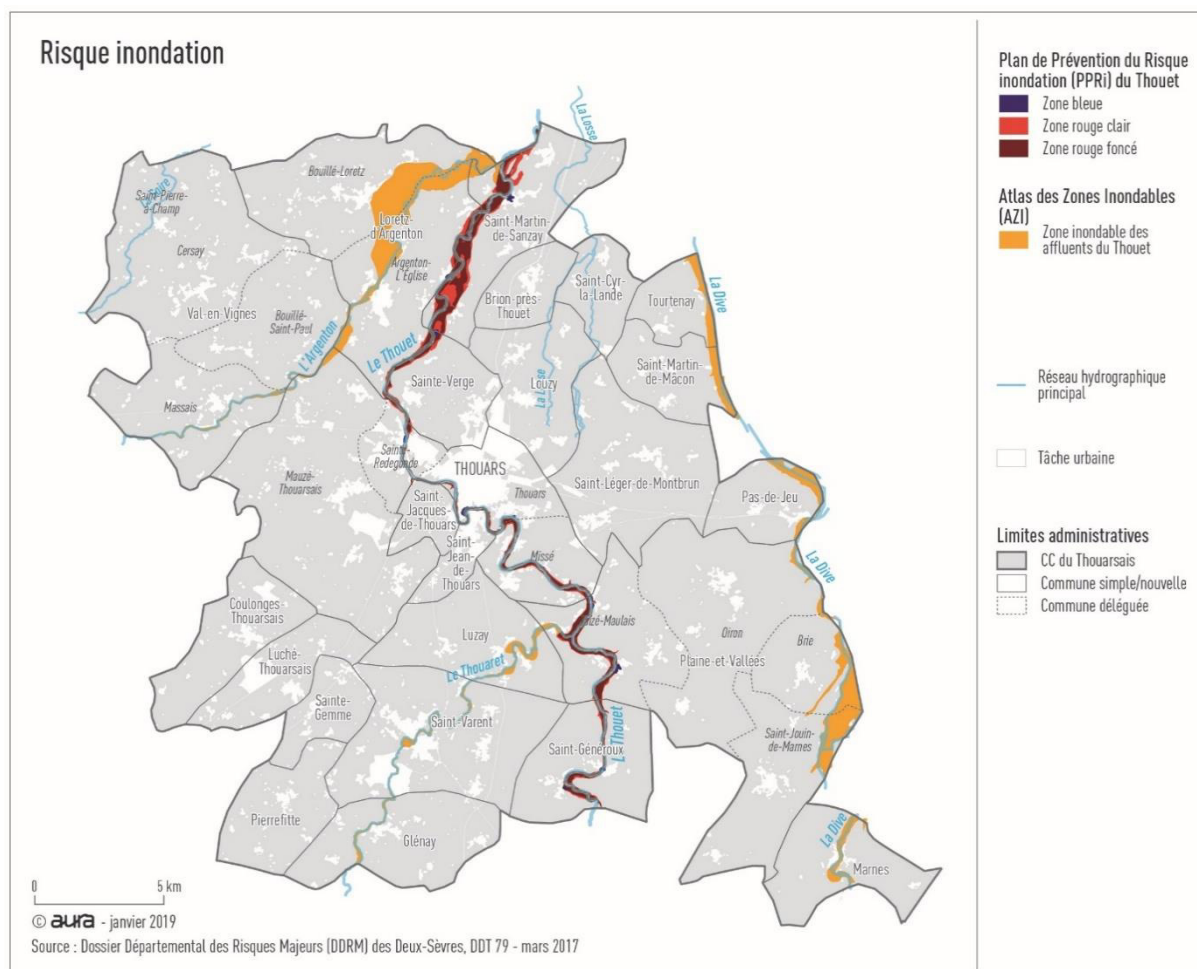
Ressource en eau	Une ressource en eau sous pression Très fort enjeu de reconquête de la qualité des eaux et de disponibilité de la ressource, à travers les axes suivants : • Protection des captages d'alimentation en eau potable, • Gestion des eaux usées, la gestion des eaux pluviales, Renforcement de la préservation de la biodiversité et des écosystèmes aquatiques et humides
--------------------------------	--





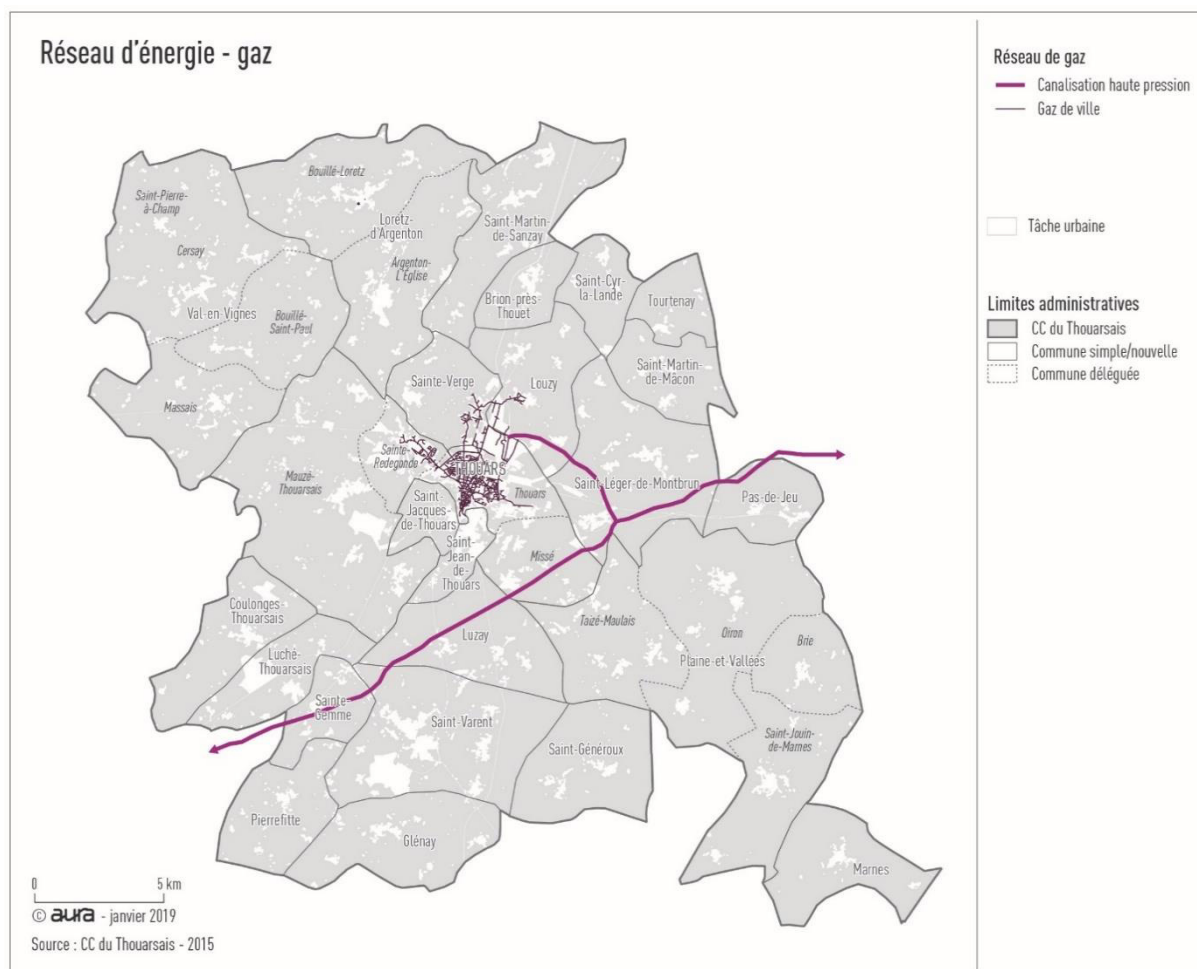
Risques, nuisances et santé	Peu d'enjeux en termes de pollution atmosphérique du fait de l'importance modérée du trafic et d'un tissu industriel peu émetteur. Réduction à prévoir des risques de pollution ponctuelle liés aux activités agricoles, et industrielles, particulièrement sur l'agglomération de Thouars (cf sites BASOL). Risque inondation en lien avec le PPRI du Thouet et l'AZI des affluents du Thouet (Argenton, Dive, Thouaret) : des enjeux limités autour des agglomérations Nuisances sonores : Une attention à porter autour des infrastructures routières principales (RD 938, RD 938^E, RD 938 Ter, RD 759 et voie ferrée) et aux abords des carrières Risque cavités ponctuellement
---	---

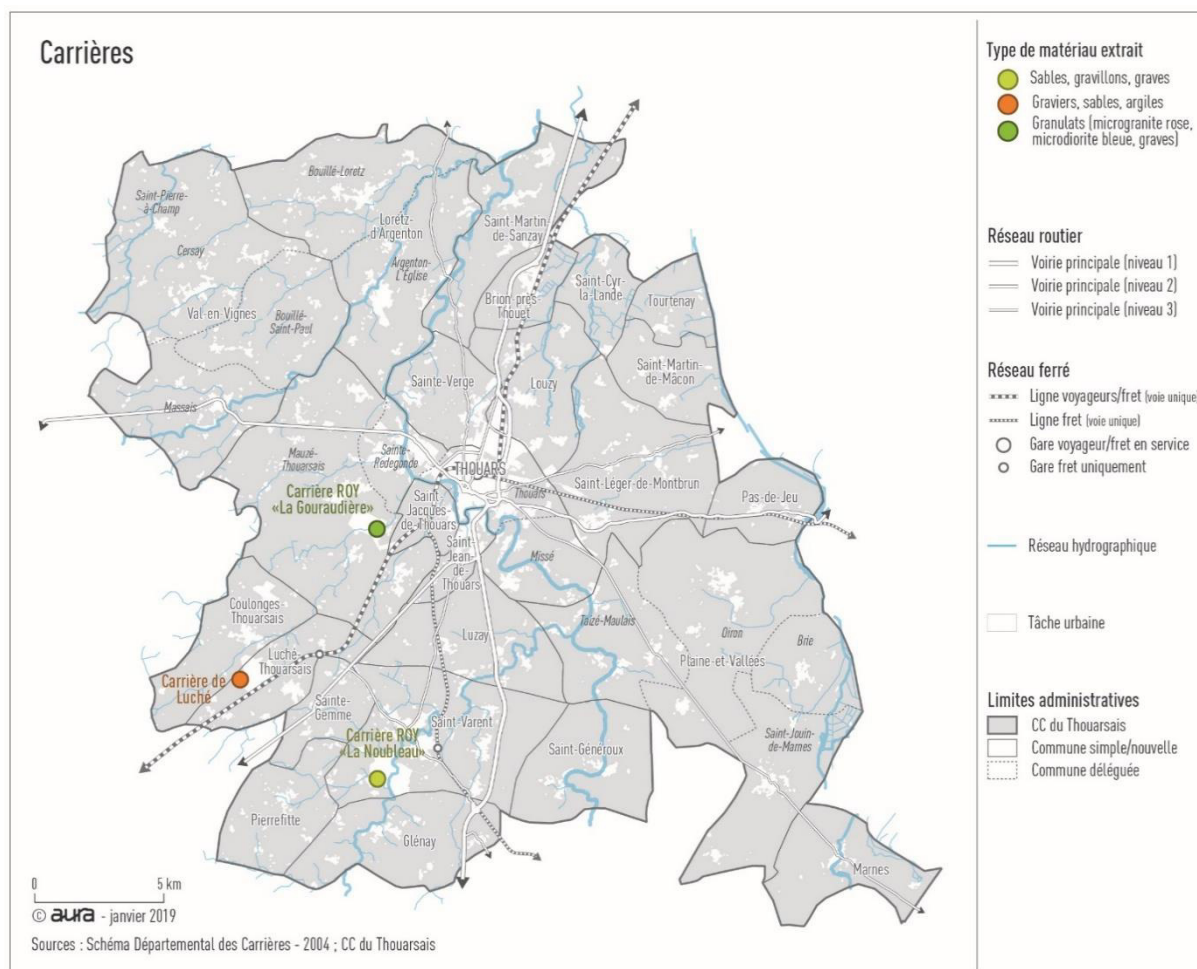












Code INSEE	Communes	Risques naturels					Risques technologiques					Risque minier
		Inondation		Mouvement de terrain		Sismique	Evénements climatiques	Risque industriel			Risque de rupture de barrage	Risque transport de matières dangereuses
		Atlas des zones inondables	PPR Inondation	Retrait-gonflement des sols argileux	Cavités souterraines	Autres mouvements de terrain		SEVESO	PPR Technologique	SEVESO Seuil bas		
79014	Argenton l'Eglise	oui										
79043	Bouille-Loretz	oui										
79044	Bouille-Saint-Paul	oui										
79054	Brie	oui										
79056	Brion-Près-Thouet											
79063	Cersay											
79102	Coulonges Thouarsais											
79134	Glenay	oui										
79157	Louzy											
79159	Luché-Thouarsais											
79161	Luzay	oui										
79167	Marnes	oui										
79168	Massais	oui										
79171	Mauzé-Thouarsais	oui	Le Thouet									
79178	Misse	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79196	Oiron	oui										
79203	Pas-de-Jeu	oui										
79209	Pierrefite											
79244	Saint-Cyr-la-lande											
79252	Saint-Genieroux	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79258	Saint-Jacques-de-Thouars	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79259	Saint-Jean-de-Thouars	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79260	Saint-Jouin-de-Marnes	oui										
79265	Saint-Léger-de-Montbrun											
79274	Saint-Martin-de-Macon	oui										
79277	Saint-Martin-de-Sanzay	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79299	Saint-Varent	oui										
79250	Sainte-Gemme											
79292	Sainte-Radegonde	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79300	Sainte-Verge	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79321	Taize	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79329	Thouars	oui	Le Thouet								Puy Terrier	
79331	Tourtenay	oui										

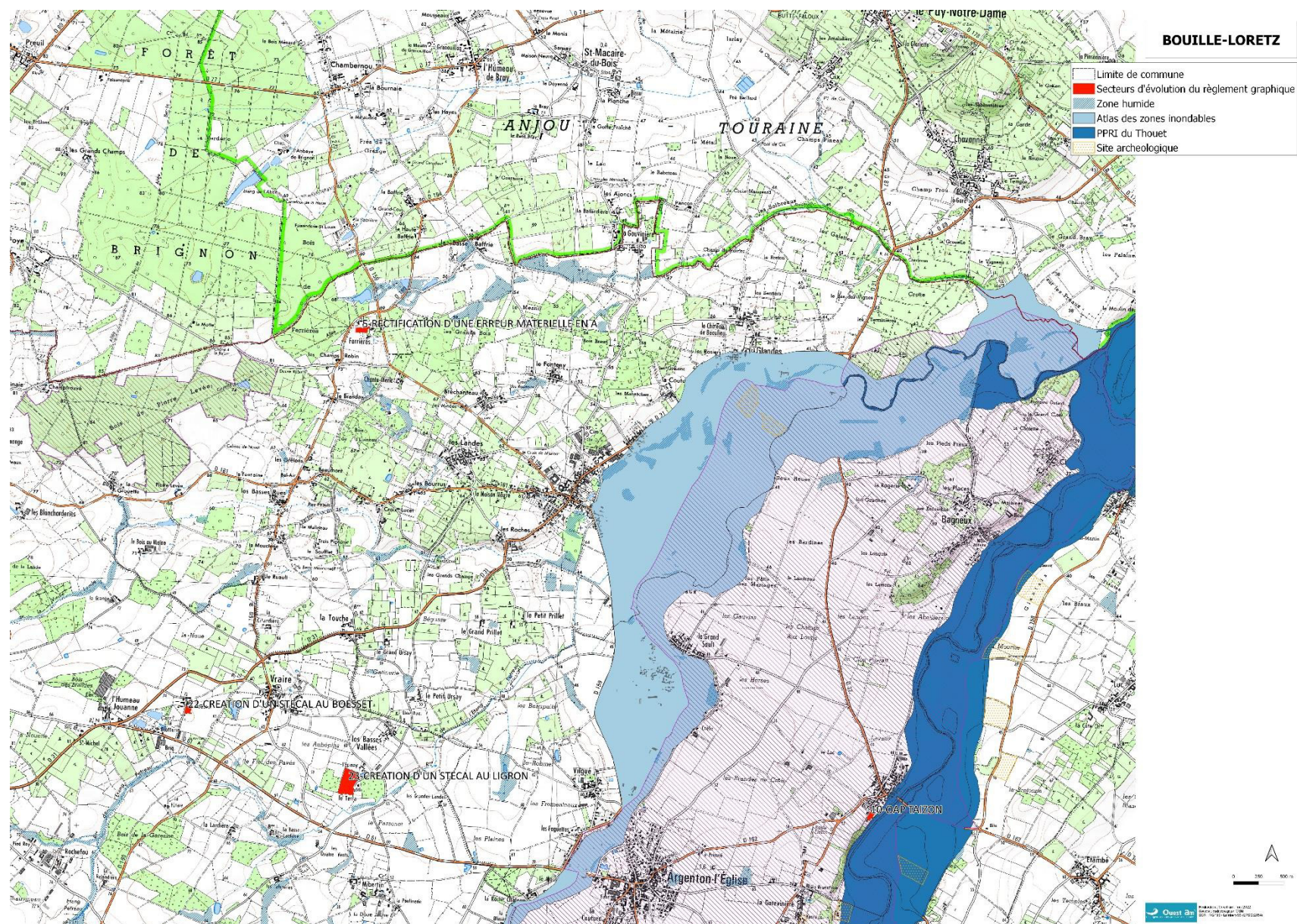
Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230307-23_06961-AU
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

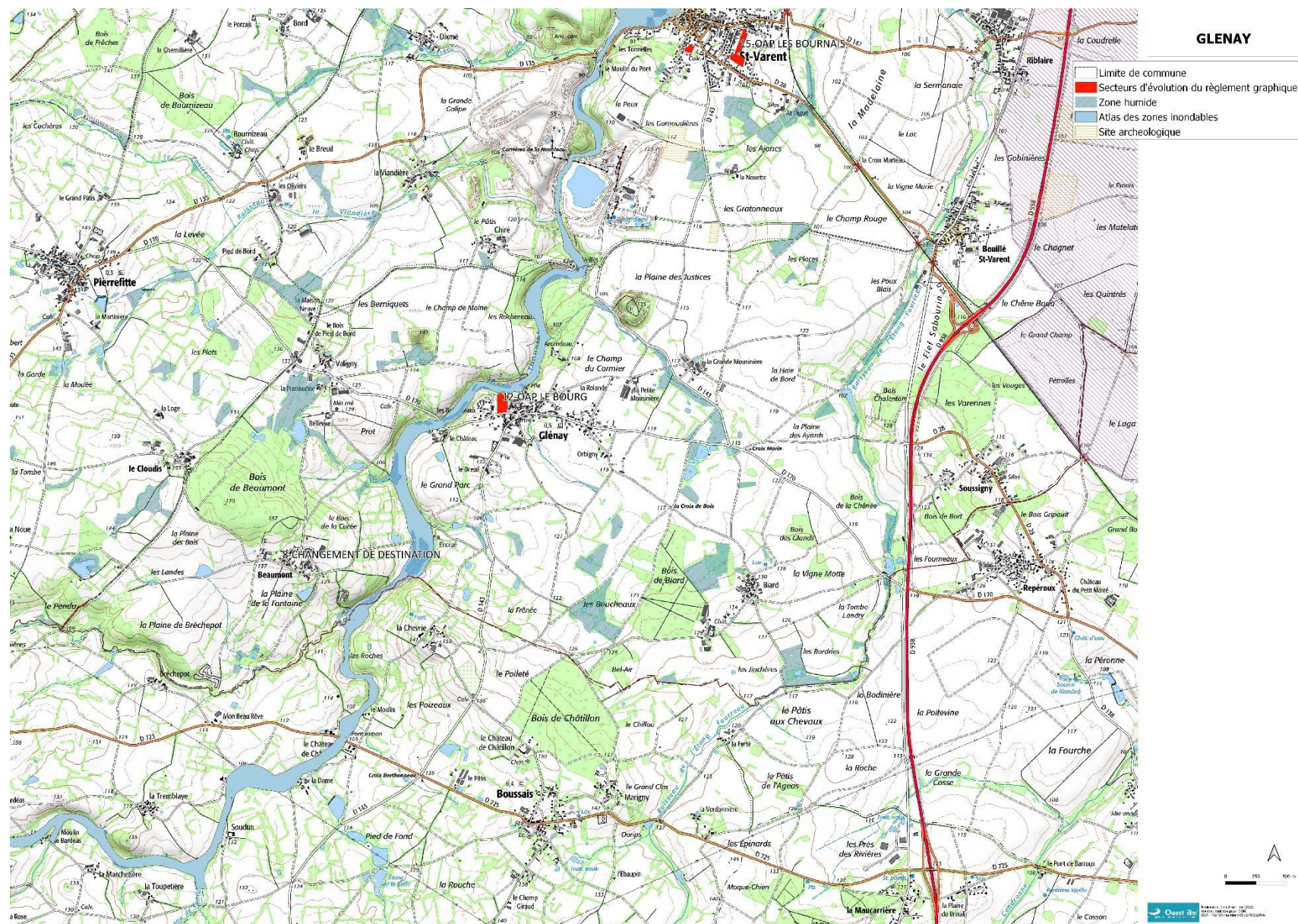
Situation des secteurs faisant l'objet d'une évolution du règlement graphique vis-à-vis des enjeux environnementaux (par commune concernée)

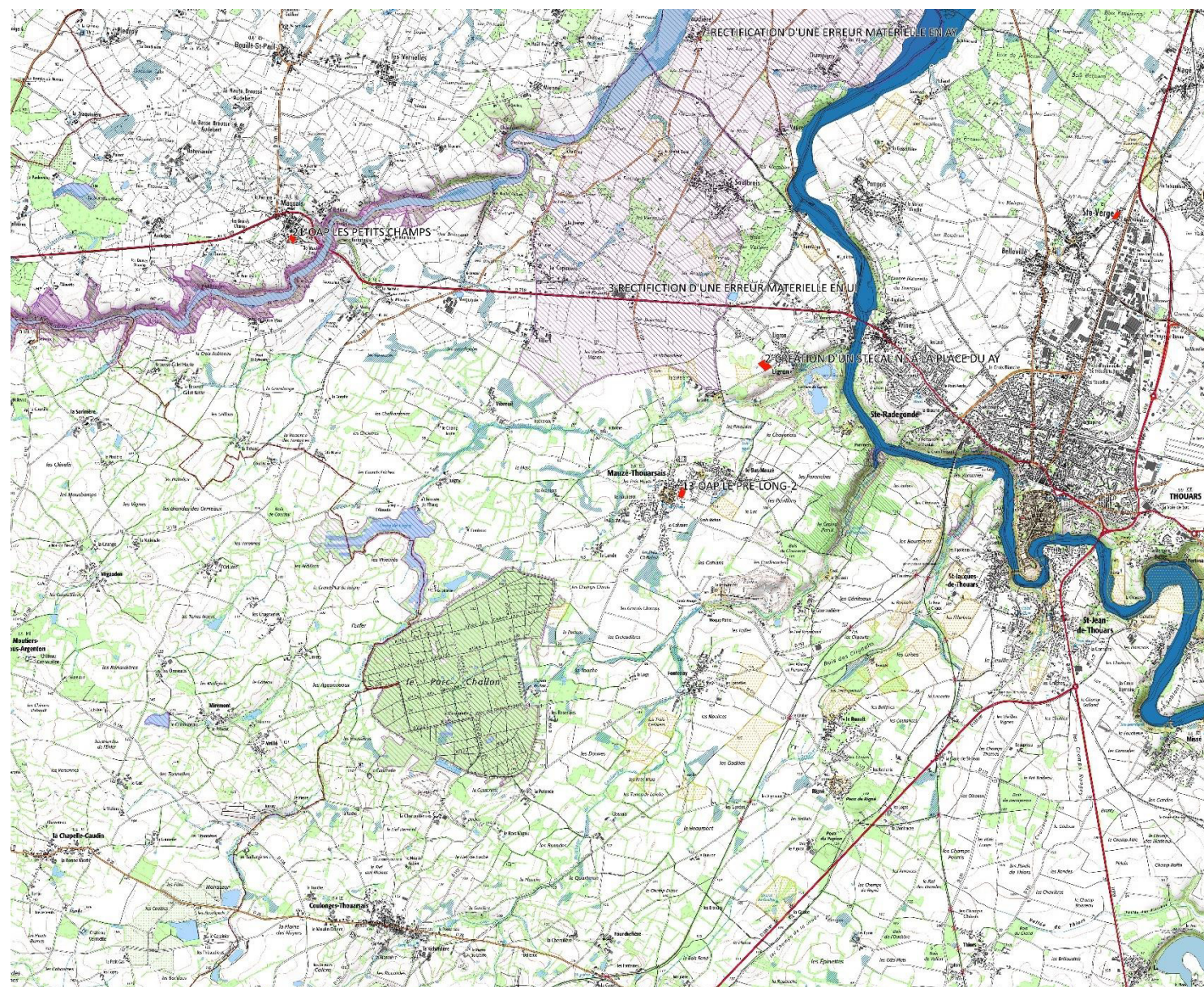
L'atlas cartographique qui suit vise à localiser les évolutions du règlement graphique.

Pour conserver une échelle de carte lisible, l'atlas visualise les évolutions par commune.



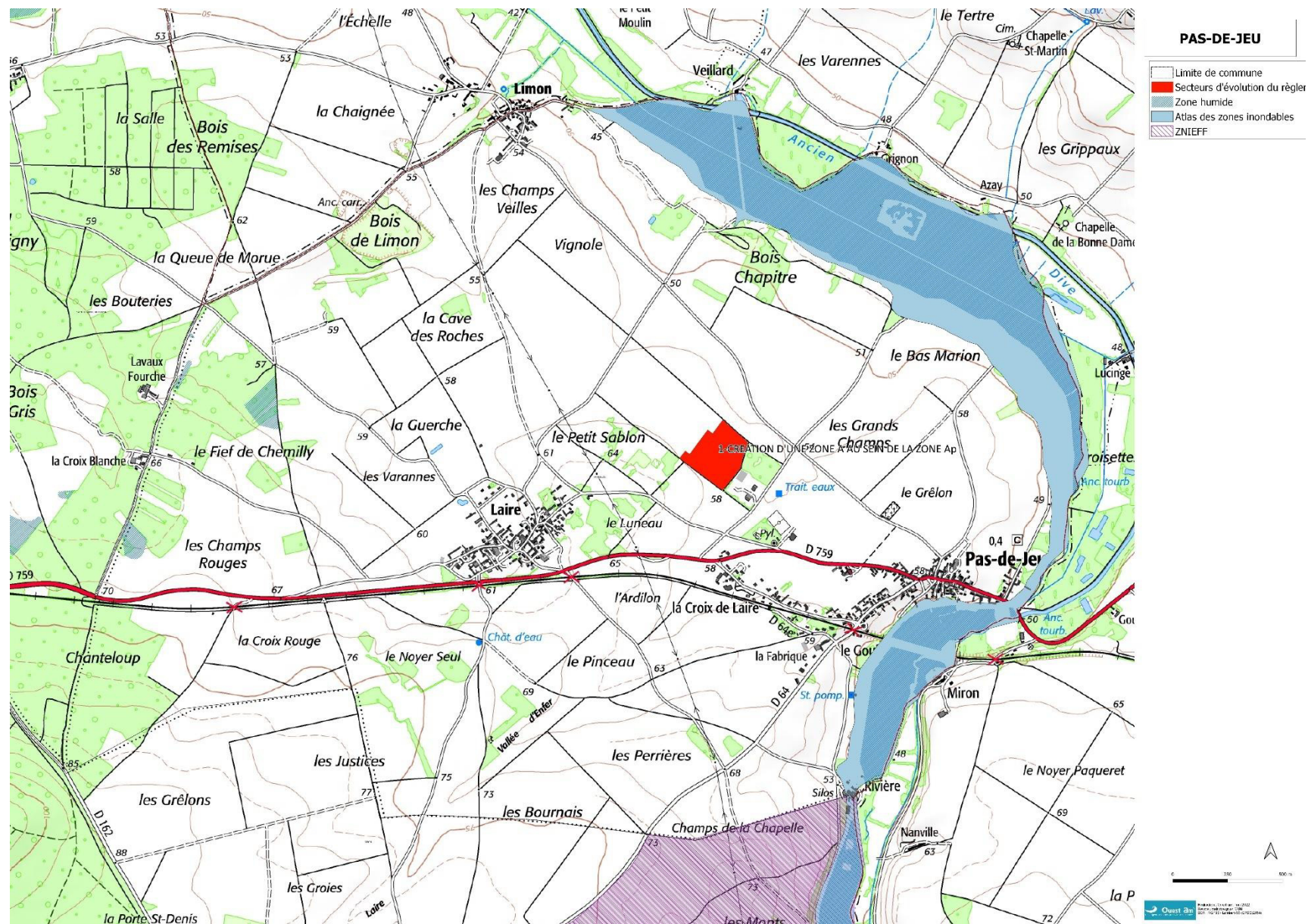






MAUZE-THOUARSAIS

- Limite de commune
- Secteurs d'évolution du règlement
- Zone humide
- Atlas des zones inondables
- PPRI du Thouet
- ZNIEFF
- NATURA 2000
- Site archéologique

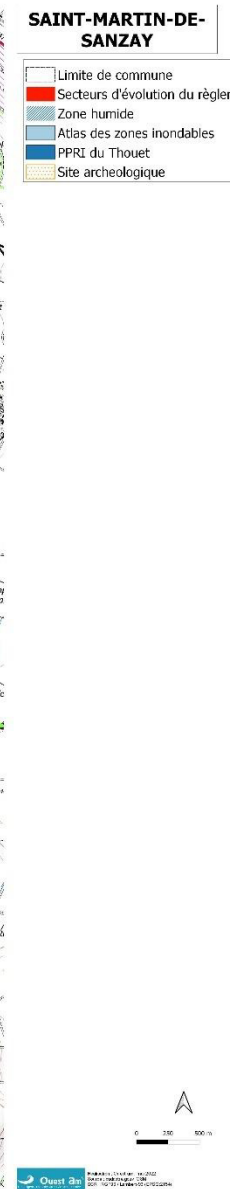




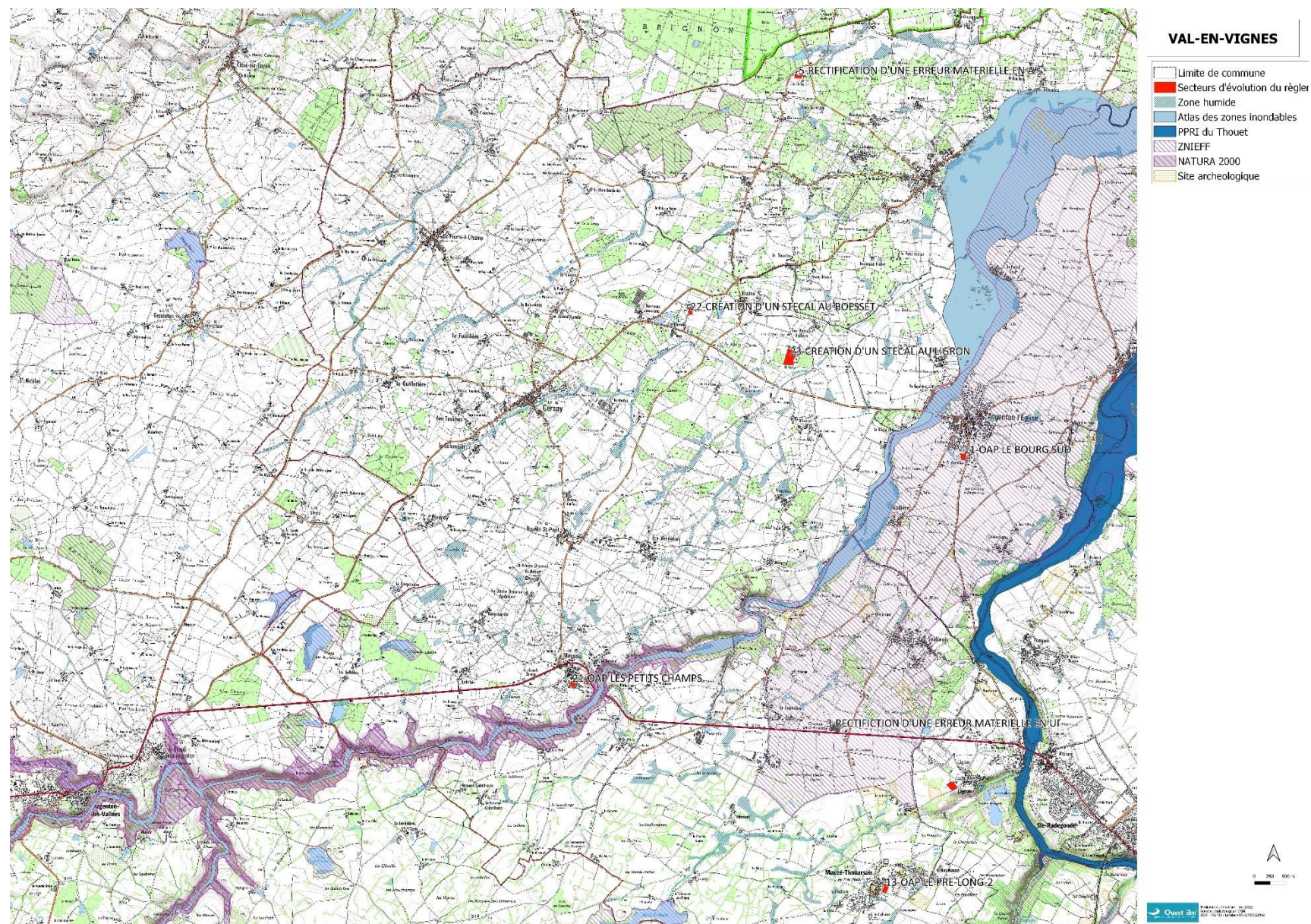










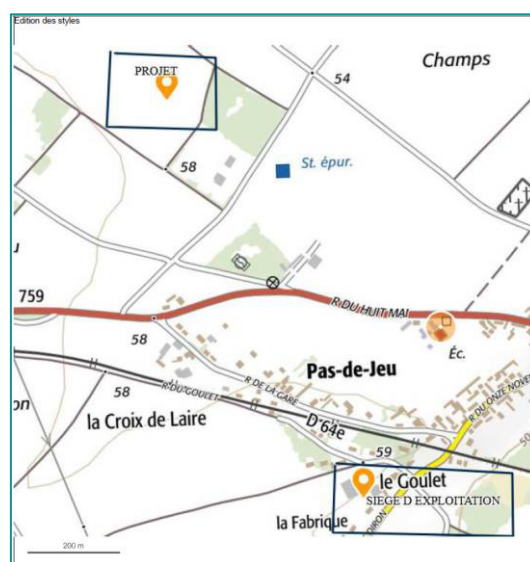


Projet n°1 : Mettre à jour le règlement écrit du secteur Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole

Etat initial de l'environnement

L'évolution du règlement écrit prévoit de rendre possible des constructions à usage agricole, sous condition, au sein des servitudes de périmètre de captage éloigné présents sur le Thouarsais.

Elle est motivée par un projet de développement agricole dont la localisation est la suivante sur la commune de Pas-de-Jeu :



Carte de localisation du siège d'exploitation et du projet de développement agricole

Les captages concernés sont détaillés dans le tableau qui suit :

**Qualité des eaux brutes des captages d'alimentation en eau potable exploités de la Communauté de
Communes du Thouarsais et captages prioritaires Grenelle**

Identification du captage	Situation géographique	Qualité des eaux brutes		Type de périmètres de protection (servitudes)
		Nitrates (mg/l)	Pesticides	
Forage de l'Isle	Brie	< 50	???	PPI - PPR
Les Grands-Champs F2	Pas-de-Jeu	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Les Grands-Champs F3	Pas-de-Jeu	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Les Grand-Champs F5	Pas-de-Jeu	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Ligaine 1	Taizé	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Ligaine 2	Taizé	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Forage de Bandouille	Saint-Martin-de-Mâcon	< 0,5	Absence	PPI - PPR
Les Lutineaux F1	Saint-Jouin-de-Marnes	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Les Lutineaux F3	Saint-Jouin-de-Marnes	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
Les Lutineaux F4	Saint-Jouin-de-Marnes	> 50	Traces	PPI - PPR - PPE
En gris les captages prioritaires Grenelle				

La carte ci-dessus repère également le périmètre du secteur Ap, les servitudes de protection de captage (périmètre rapproché et éloigné, et le site NATURA 2000 de la Plaine de Oiron-Thénezy). En effet, les motivations du secteur Ap dans le PLUi approuvé en 2020 sont rappelées ici :

Rappel des motivations contenues dans le rapport de présentation concernant la délimitation de la zone Ap : (page 113)

- Le secteur Ap 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 lisière 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. Les secteurs Ap identifiés correspondent à la présence d'un site Natura 2000 sur les communes d'Oiron, Brie, Marnes et Saint-Jouin-de-Marnes. On retrouve également en Ap les communes concernées par la présence de zone de captage prioritaire. Il n'est en effet pas conseillé que des exploitations viennent s'installer ou s'étendre sur ces secteurs très sensibles. Les zones d'implantation sont privilégiées dans les secteurs A. Des micro-zones A sont donc comprises dans le secteur Ap pour permettre l'évolution des sites d'exploitations agricoles existants. La Chambre d'Agriculture a exprimé son inquiétude par rapport aux restrictions apportées aux exploitations agricoles en définissant des zones A par rapport à des besoins exprimés aujourd'hui sans avoir une visibilité à long terme sur les transformations profondes attendues en matière d'activités agricoles. Pour répondre à cette attente un travail fin a été mené avec le gestionnaire Natura 2000 permettant d'identifier des secteurs qui pourraient accueillir des bâtiments agricoles avec une incidence réduite sur l'avifaune de plaine. Il est nécessaire de limiter les implantations humaines en raison du caractère farouche de l'outarde sensible au dérangement. Ainsi ont été identifiées des zones autour des trames bâties actuelles (afin de ne pas augmenter le nombre de zones d'effarouchement) où l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles n'impacterait pas l'avifaune de plaine.

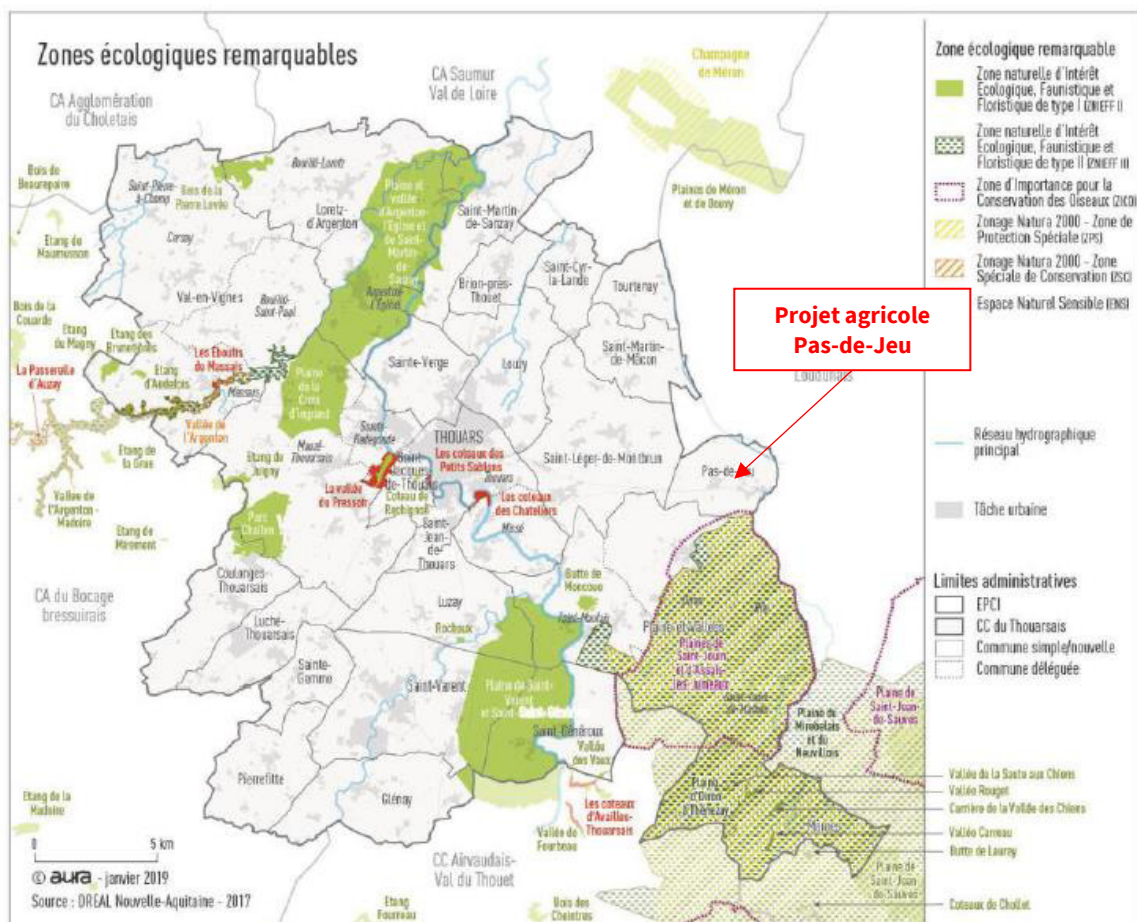
Ce travail a été conduit en excluant les parcelles :

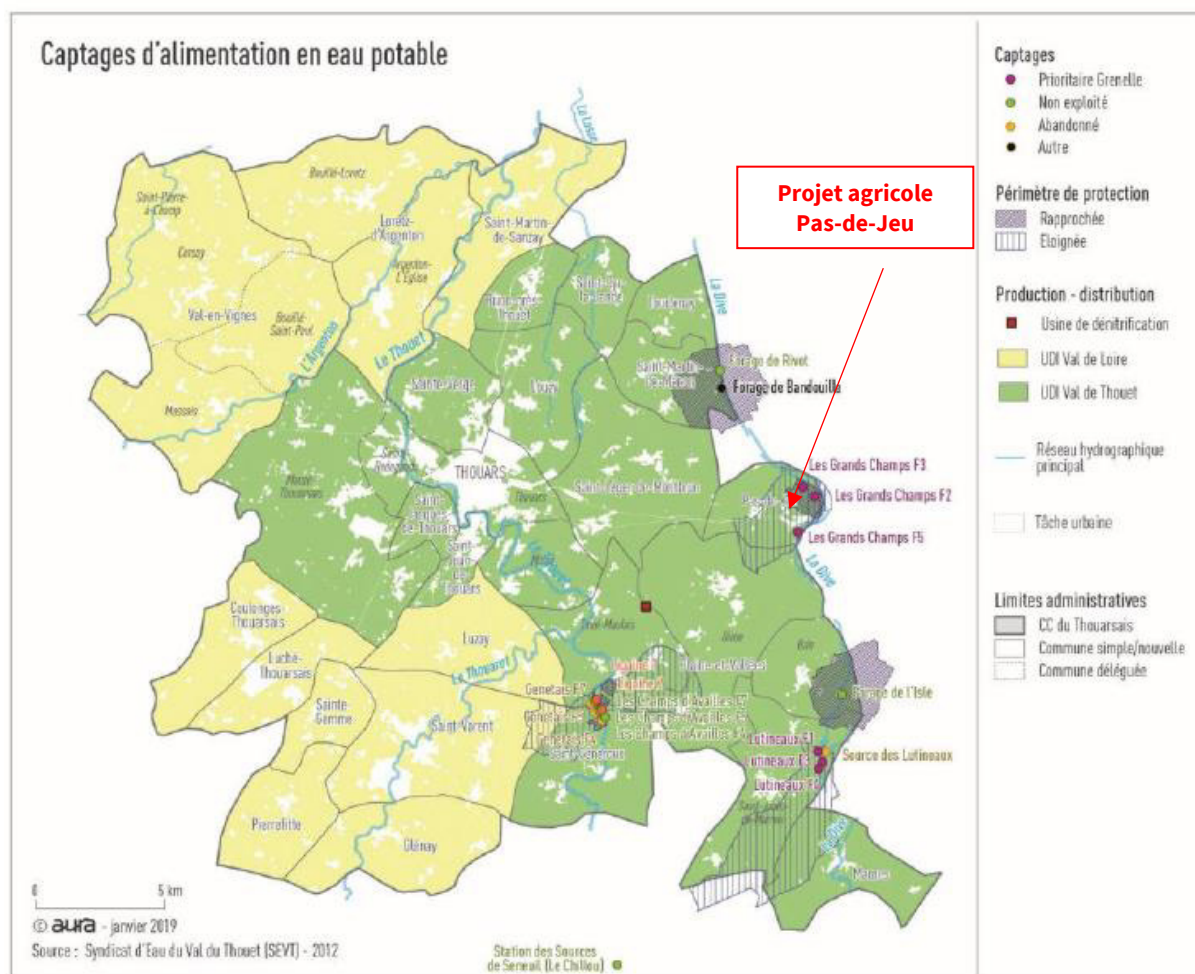
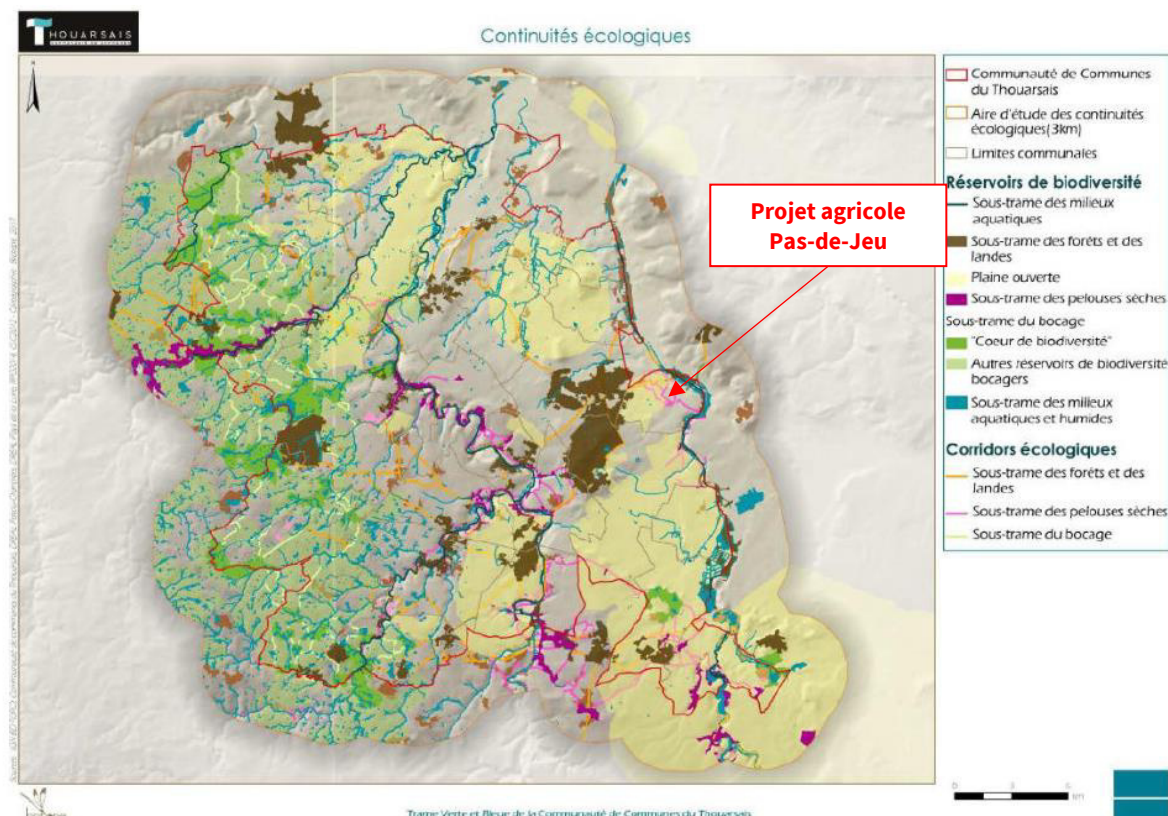
- Qui présentent des enjeux avifaunes pour la reproduction, l'alimentation, les rassemblements.
- Pouvant créer des zones d'évitement (300 mètres).
- Qui peuvent accueillir des habitats de pelouses sèches.
- En prairies ou jachères (les retournements de prairie sont soumis à autorisation et compensation en ZPS).

Ainsi au sein du zonage Ap ont été découpés tous les secteurs qui pourraient accueillir des bâtiments agricoles avec une incidence réduite sur l'avifaune de plaine.

Le secteur Ap est également utilisé en frange de la polarité majeure. La motivation est plutôt celle d'une préservation d'un espace vierge : coupure d'urbanisation entre zones d'activités et zones d'habitat.

Extraits de l'Etat initial de l'environnement mettant en évidence les enjeux en termes de patrimoine naturel et de ressource en eau ayant motivé la mise en place du secteur Ap.





Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Analyse à l'échelle du secteur motivant l'évolution réglementaire

Le secteur est concerné par le périmètre éloigné de protection de captage d'alimentation en eau potable des Grands-Champs et riverain de son périmètre de protection rapproché.

La servitude de protection du périmètre éloigné ne fait pas obstacle aux nouvelles constructions et installations agricoles. En ce sens, elle est moins contraignante que les règles du PLUi.

Il n'est pas concerné NATURA 2000, ni par une ZNIEFF.

Le secteur ne comprend pas de pelouse sèche inventoriée dans le cadre de l'état initial de l'environnement de l'élaboration du PLUi.

Selon le RPG 2020, la surface agricole est gelée en raison de ses faibles qualités agronomiques.

En s'appuyant sur un ensemble de constructions à usage d'activité dont la CUMA locale, il ne crée pas de nouvelle coupure d'urbanisation au sein de la plaine agricole.

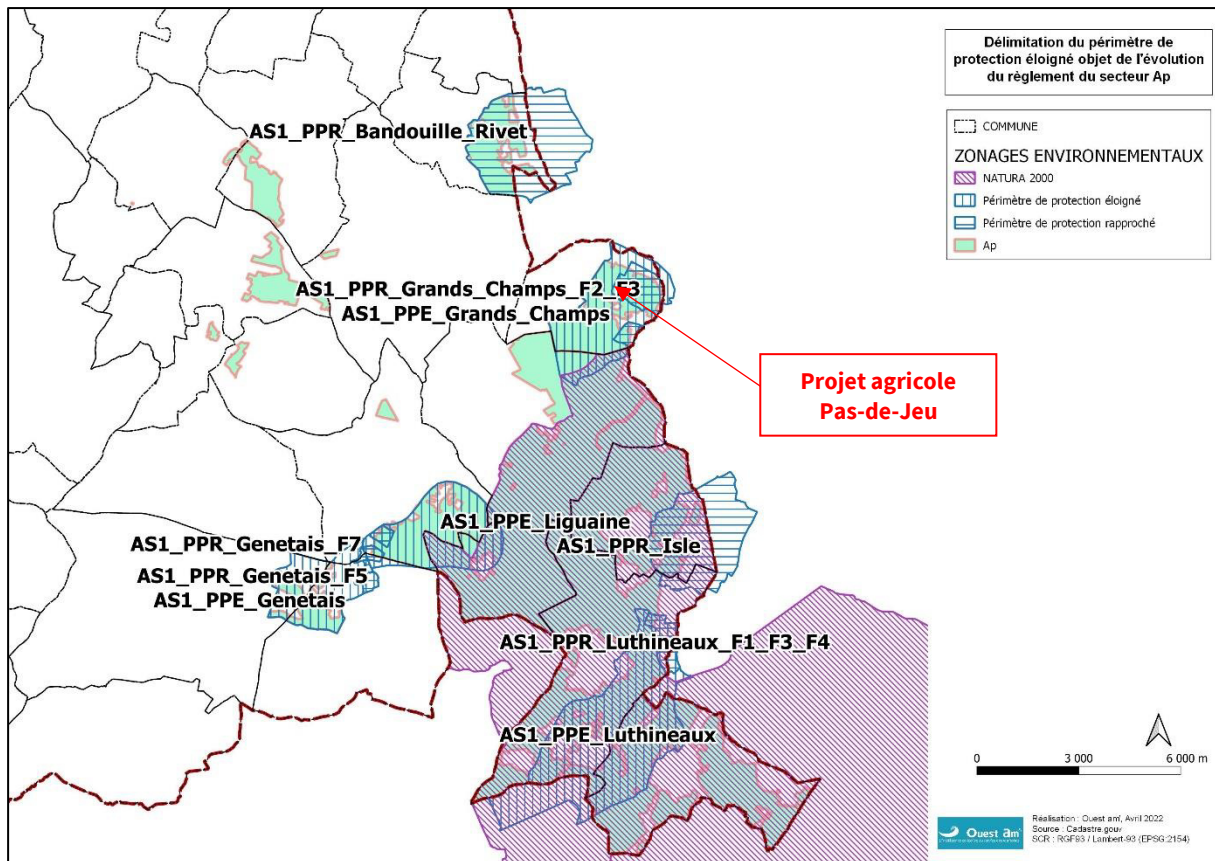
Toutefois, le projet de constructions agricoles nouvelles s'inscrit dans un paysage ouvert, visible depuis les habitations les plus proches (minimum 300m au sud).

Analyse à l'échelle du Thouarsais

L'évolution du règlement écrit qui prévoit la possibilité de construire des bâtiments agricoles sous condition est circonscrite au périmètre de captage éloigné, en dehors de NATURA 2000. Les dispositions de la servitude d'utilité publique relative à la protection du captage restent applicables : les constructions admises dans le secteur Ap devront respecter le règlement de la servitude.

Cette possibilité de nouvelles constructions est limitée à l'activité agricole et doit être systématiquement associée à une utilisation ou une production d'énergie renouvelable et à des mesures d'insertion paysagères comme le prévoit le règlement écrit modifié.

Les secteurs concernés par un périmètre de captage éloignés sur le Thouarsais sont repérés ci-après.



Carte de localisation du secteur Ap, des périmètres de protection de captage et de NATURA 2000.

La carte ci-avant rappelle que le secteur Ap porte principalement sur les secteurs du Thouarsais qui sont situés dans le périmètre NATURA 2000, et/ou dans les périmètres de captage.

La superficie du secteur Ap totalise 7933.82 ha soit 12.73% du territoire, 18.36% de la zone A, et 88% sont concernés par NATURA 2000.

La règle prévue dans le cadre de la modification n'est donc pas applicable dans le périmètre 2000 compte tenu de la superficie de la zone Ap concernée à la fois par NATURA 2000 et le périmètre de protection éloigné des captages : en effet la superficie concernée correspond à 22% de la surface NATURA 2000 de la Plaine de Oiron-Thénezy.

Conclusions de l'évaluation environnementale

La règle écrite exclut la possibilité de construire au sein du périmètre NATURA 2000.

Les règles de la servitude d'utilité publique de protection des captages d'alimentation en eau potable s'imposent aux constructions et installations autorisées dans le secteur Ap.

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur :

- La perception paysagère des constructions et installations nouvelles dans la plaine agricole ouverte.

Et dans une moindre mesure sur :

- L'artificialisation de parcelles de culture induites par les besoins d'une exploitation agricole

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Aucun évitement n'est possible dans la mesure où le siège d'exploitation existant situé rue du Goulet est proche d'habitations et d'ICPE qui contraignent l'implantation de nouveaux bâtiments en continuité de la zone A existante. L'accès au site actuel impose la traversée du bourg du Pas-de-Jeu par les engins agricoles (voir carte de localisation page 28).

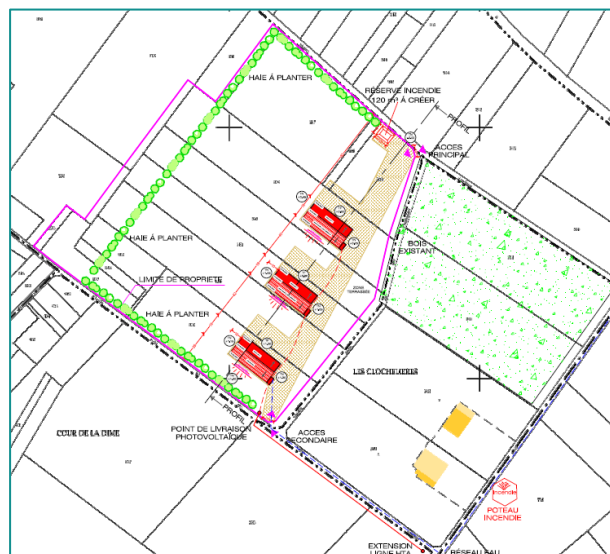
Les alternatives d'implantation se situent autour des installations existantes de la CUMA et de l'activité artisanale. La solution Nord a été exclue car limitrophe du périmètre de protection rapproché du captage. La solution sud se rapproche des habitations.

Des dispositions figurent déjà dans le règlement écrit en vigueur à l'article A6 en vue de l'intégration paysagère des constructions nouvelles :

4. Pour les bâtiments agricoles et bâtiments d'activités :

Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, ...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.)

Un linéaire de haies à planter est prévu par le projet sur les limites Ouest et Nord de la parcelle selon l'esquisse du projet figurant dans la notice n°1.



Les mesures de réduction complémentaires en vue de l'insertion paysagère des constructions sont ajoutées dans l'article 2 modifié en vue d'imposer le regroupement des constructions :

- « Concernant l'implantation :
 - D'être implantés à 100 mètres maximum des bâtiments d'exploitation existants ; 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 cavité, nécessité sanitaire

pour les bâtiments de volailles...) rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon des 100 mètres.

- *Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :*
 - *Dans la cadre de la création d'un nouveau siège d'exploitation ;*
 - *Dans le cadre de la délocalisation d'une exploitation existante dans l'enveloppe urbaine. »*

Projet n° 2 : Modifier le règlement écrit en zone A et N pour permettre explicitement l'extension des annexes existantes dans la limite des règles édictées par le règlement

Etat initial de l'environnement

Il s'agit de préciser le règlement écrit conformément aux justifications affichées dans le rapport de présentation (p 123 et 138 du rapport n°2) qui prévoit bien l'extension des annexes aux habitations.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Les possibilités d'extension des annexes sont encadrées en termes de nombre et d'emprise au sol de la même manière que les constructions nouvelles à usage d'annexe.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°3 : Adapter les règles d'implantation des constructions en zone UB

Etat initial de l'environnement : caractéristiques urbaines et paysagères de la zone UB

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).

La zone UB est dotée des équipements publics (réseau d'eau potable, électricité...) nécessaires à son urbanisation à l'exception ponctuellement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, d'où l'insertion d'une disposition alternative permettant la réalisation d'un assainissement non collectif, lorsque le réseau collectif des eaux usées n'est pas encore réalisé pour certains espaces très ponctuels au sein de la zone UB.

La zone UB est destinée à être densifiée.

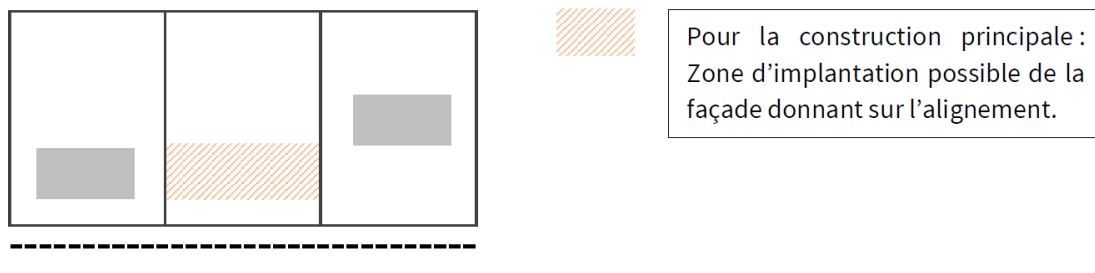
Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

La règle ci-après est remplacée par une implantation libre par rapport à l'alignement en zone UB.

« Pour les **constructions principales**, l'implantation de la façade donnant sur l'alignement s'implantera :

- Soit en respect de l'une des façades, donnant sur l'alignement, des constructions principales présentes sur les unités foncières mitoyennes ;
- Soit dans la zone d'implantation créée entre les deux façades donnant sur l'alignement des constructions présentes sur les unités foncières mitoyennes (cf illustration ci-après)

En cas d'unités foncières mitoyennes nues, l'implantation par rapport à l'alignement est libre.



Les autres constructions doivent être implantées :

- À l'alignement ;
- Ou en observant un retrait d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement. »

La règle modifiée permet de déroger au mode d'implantation dominant en retrait de l'alignement. Elle va modifier au coup par coup le paysage urbain à dominante pavillonnaire par le biais des extensions des constructions en façade ou d'implantation de nouvelles constructions selon un recul inférieur à l'existant.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur :

- La modification au coup par coup du paysage urbain récent des bourgs et des villages perçus depuis la rue.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Aucun évitement n'est prévu dans la mesure où cette règle vise à faciliter l'intensification des constructions dans la zone U.

Une mesure de réduction pour faciliter l'insertion paysagère des constructions est proposée. Il s'agit de compléter les recommandations de l'alinéa 3 de l'article UB-4 : Implantation et volumétrie des constructions par le point suivant :

Maintenir une qualité de traitement du paysage urbain depuis la rue en s'appuyant sur l'alignement de fait des constructions riveraines

Soit :

« Il est recommandé que l'implantation des constructions soit étudiée de manière à :

- Garantir un ensoleillement satisfaisant afin de favoriser les apports solaires gratuits ;
- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- Favoriser une utilisation économe de l'unité foncière ;
- Assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ;
- Répondre aux règles de sécurité ;
- Agencer les espaces techniques afin de les rendre peu visibles participant à la construction d'une image qualitative pour la zone.

-Maintenir une qualité de traitement du paysage urbain depuis la rue en s'appuyant sur l'alignement de fait des constructions riveraines.»

Projet n°4 : Favoriser la densification en zone UA

Etat initial de l'environnement : caractéristiques urbaines et paysagères de la zone UA

Rappel des caractéristiques de la zone UA :

La zone UA a une vocation mixte, et correspond à une urbanisation ancienne et dense. Elle est équipée en termes de réseaux d'assainissement et d'eau pluviale.

La zone UA correspond donc au tissu urbain historique des bourgs. Les constructions y sont généralement implantées à l'alignement et constituent des fronts urbains le long des rues. Ce type d'implantation fait la qualité et l'identité des bourgs.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Il s'agit de supprimer le coefficient d'emprise au sol, d'assouplir les règles de hauteur et de préconiser la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ces modifications de la règle visent à favoriser la densité dans la zone UA.

La suppression du coefficient d'emprise au sol et d'un coefficient de non imperméabilisée favorisent l'artificialisation et sont susceptibles d'accélérer le ruissellement des eaux pluviales.

L'assouplissement de la règle de hauteur permet d'autoriser ou d'imposer des hauteurs supérieures à l'existant dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et donc de modifier le paysage urbain, la silhouette générale des bourgs par l'émergence d'ensembles bâtis en hauteur.

Ces possibilités d'adaptation du tissu urbain porteront principalement sur les centres-villes de Thouars et de Saint Varent en vue de mettre en œuvre les projets en lien avec les démarches de revitalisation des territoires (ORT, Petite ville de demain...).

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur :

- Les incidences négatives du ruissellement des eaux pluviales induites par l'imperméabilisation
- L'ambiance paysagère au sein des bourgs

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Aucune mesure de réduction n'est prévue : en effet, les modalités de gestion des eaux pluviales seront vues en conséquence des projets de renouvellement urbain et de densification. L'article UA-9- alinéa 4 réglemente la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, les projets urbains qui vont voir le jour feront l'objet d'une réflexion urbaine et d'un pilotage par le territoire en vue qu'ils s'inscrivent dans le paysage urbain au sens large. Les interventions en cœur de bourg sont effectivement principalement motivées par le regain d'attractivité qui supposent une démarche qualitative forte.

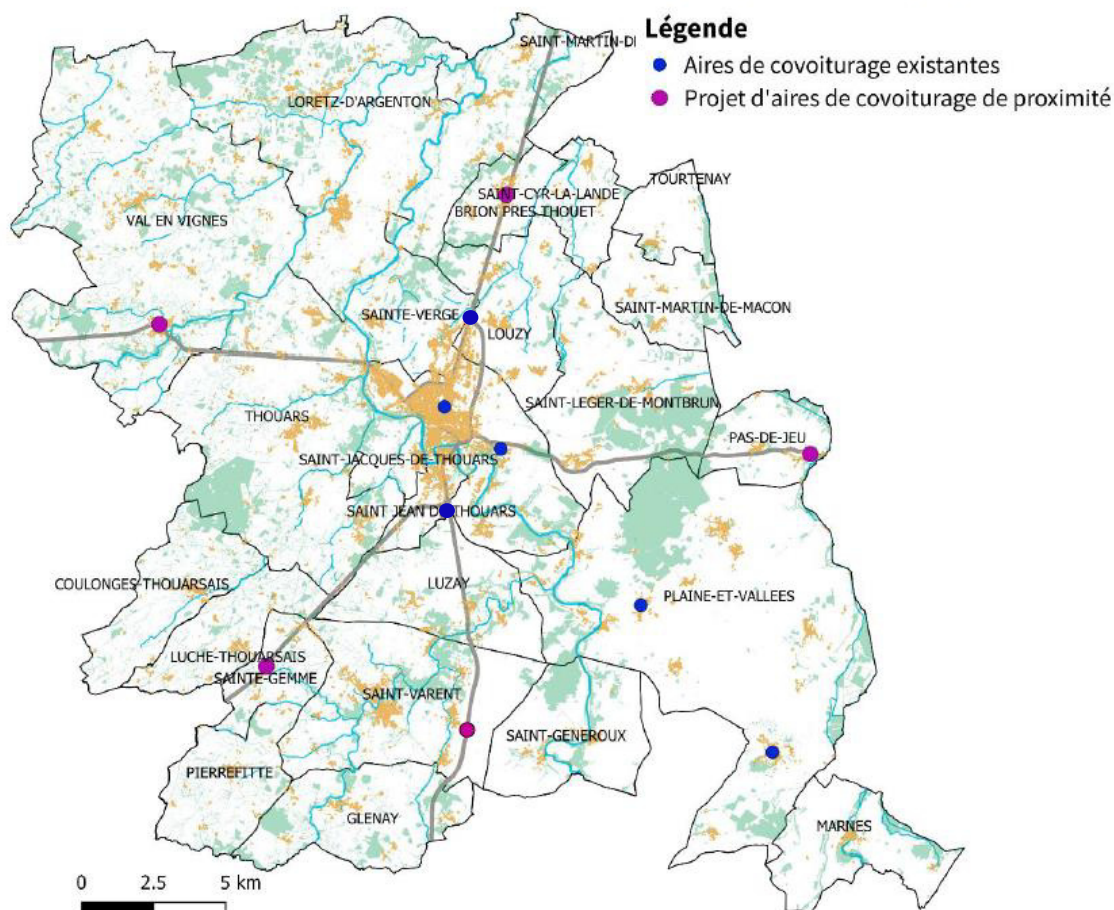
Projet n°5 : Autoriser en zone A la création d'aires de covoiturages publiques

Etat initial de l'environnement

Le chapitre relatif à la justification de l'évolution de la règle rappelle les motivations et les besoins en création d'aires de co-voiturage sur le Thouarsais (cf note de motivation adressée au Conseil Départemental).

Parmi les 5 aires de co-voiturages projetées, 3 sont prévues en dehors des bourgs. Elles doivent être implantées au plus près des axes routiers structurants du territoire. L'objectif est de valoriser des délaissés routiers.

Illustration n°2 : Localisation des aires de covoiturage de proximité en projet



Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Dans la mesure où l'objectif vise à réaliser 5 aires de co-voiturage de proximité chacune au sein des bourgs ou sur des délaissés déjà artificialisés, aucune incidence notable négative sur l'environnement n'est attendue.

Le règlement prévoit déjà d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et des équipements publics. Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation sur ce point. La modification du règlement écrit vise à éviter toute ambiguïté. Par ailleurs, l'ensemble des projets sera localisé sur d'anciennes emprises routières ou publiques artificialisées.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Aucune mesure complémentaire particulière n'est prévue compte tenu de l'absence d'incidence notable négative.

Projet n°6.1 : La pension de Famille de Boësset - Commune de Massais

Etat initial de l'environnement :



Le site de la pension de famille de Boësset comprend un ensemble bâti, un parc boisé et une aire de stationnement. Sa situation en zone A signifie qu'il est situé en dehors des secteurs à enjeux au titre du patrimoine naturel, historique, culturel ou paysager et en dehors des secteurs à risques naturel ou technologique ou de nuisances.

La répartition des grands modes d'occupation du sol au sein de la propriété est la suivante :

- Surface de la propriété : 4200 m²
- Surface bâtie actuelle : 1100m² (soit 26% d'emprise au sol)
- Surface imperméabilisée supplémentaire existante (parking) : 900 m²

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le site de Boësset existe depuis de nombreuses années, son identification en un STECAL Ae est justifiée.

Les possibilités de modification de l'état des lieux permises par le règlement du secteur Ae autorisent une imperméabilisation supplémentaire susceptible de remettre en cause la présence du parc boisé.

Conclusions de l'évaluation environnementale

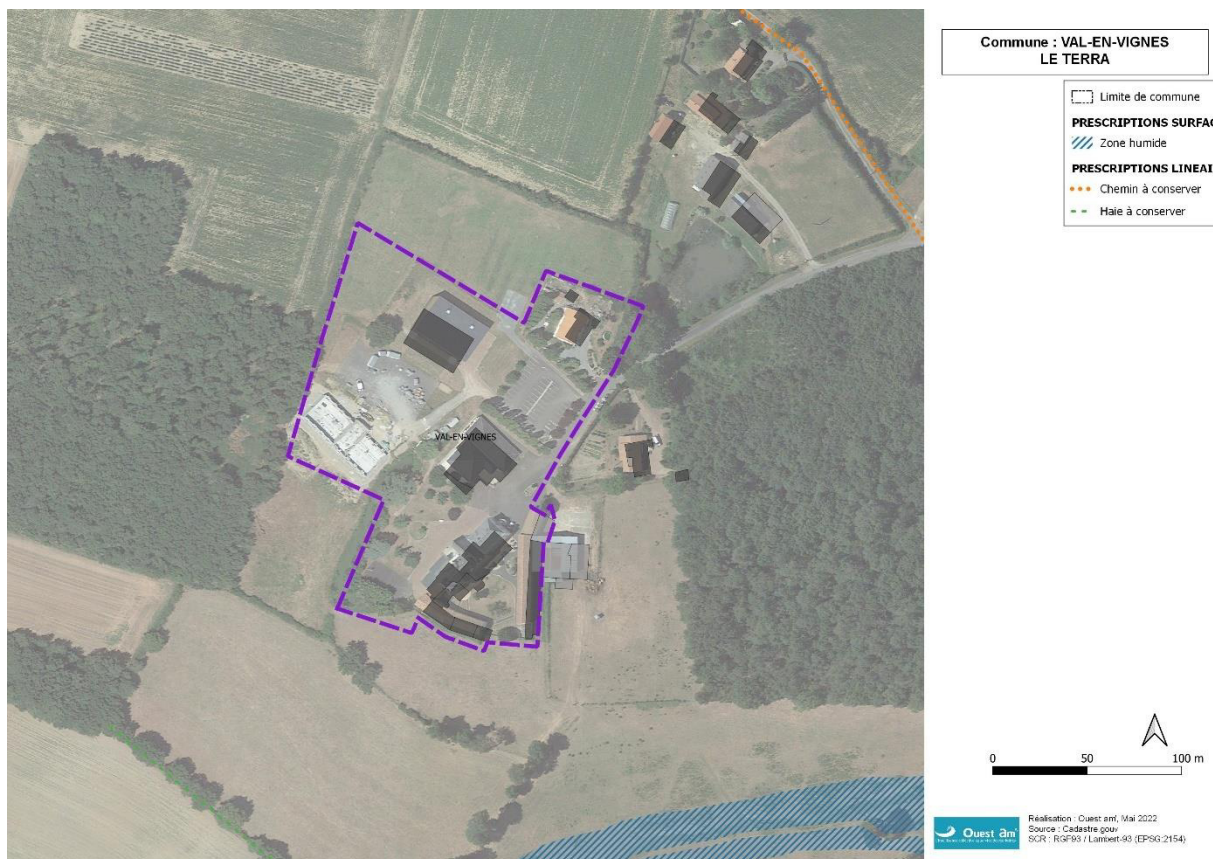
Les incidences notables prévisibles portent sur l'imperméabilisation supplémentaire au sein d'un ensemble bâti comprenant un parc boisé, bien que le secteur soit situé en dehors des enjeux environnementaux.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Mesure de réduction : Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 40% maximum pour le secteur Ae afin d'encadrer l'imperméabilisation du secteur.

Projet n°6.2 : MFR le Terra – Commune de Bouillé-Saint-Paul- Commune nouvelle de Val-en-Vigne

Etat initial de l'environnement



Le site de la MFR comprend des locaux d'hébergement, des locaux d'enseignement et un logement de fonction. Sa situation en zone A signifie qu'il est situé en dehors des secteurs à enjeux au titre du patrimoine naturel, historique, culturel ou paysager et en dehors des secteurs à risques naturel ou technologique ou de nuisances.

La répartition des grands modes d'occupation du sol au sein du périmètre est la suivante :

- Surface de la propriété : 24300 m²
- Surface bâtie actuelle : 3620m²
- Surface imperméabilisée supplémentaire existante (parking+ stockage) : 4270 m²
- Parcelle logement de fonction : 1760 m² (dont 190m² bâti)

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le site de la MFR existe depuis de nombreuses années, son identification en un STECAL Ae est justifiée.

L'évolution du zonage ne remet pas en cause le plan d'eau et le « petit patrimoine » inventorié sur le règlement graphique.

Les possibilités de modification de l'état des lieux permises par le règlement du secteur Ae autorisent une imperméabilisation supplémentaire en continuité de l'existant mais en dehors des secteurs à enjeux environnementaux.

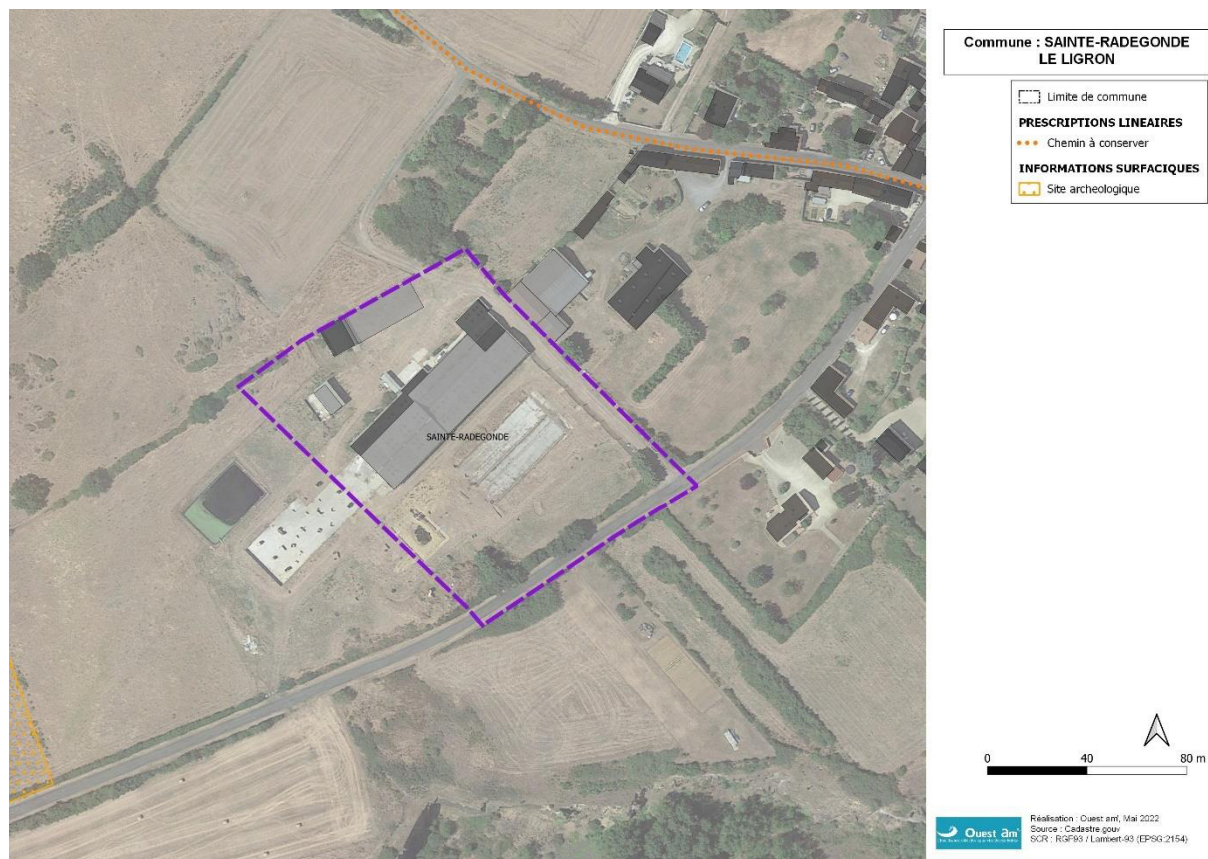
Conclusions de l'évaluation environnementale

Les possibilités de modification de l'état des lieux autorisent une imperméabilisation supplémentaire en dehors des secteurs à enjeux environnementaux.

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°7 : Modifier un STECAL existant pour accueillir un projet d'Air Soft-Commune de Sainte-Radegonde

Etat initial de l'environnement



Le site correspond à une ancienne exploitation agricole au sud-ouest du bourg de Sainte Radegonde et au nord de la carrière du Ligron.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

L'essentiel du périmètre correspond à une ancienne exploitation agricole non reprise, son identification en un STECAL NI est justifiée.

Aucun bâtiment susceptible de changer de destination n'a été identifié dans le secteur.

Les possibilités de modification de l'état des lieux permises par le règlement du secteur NI autorisent une imperméabilisation supplémentaire.

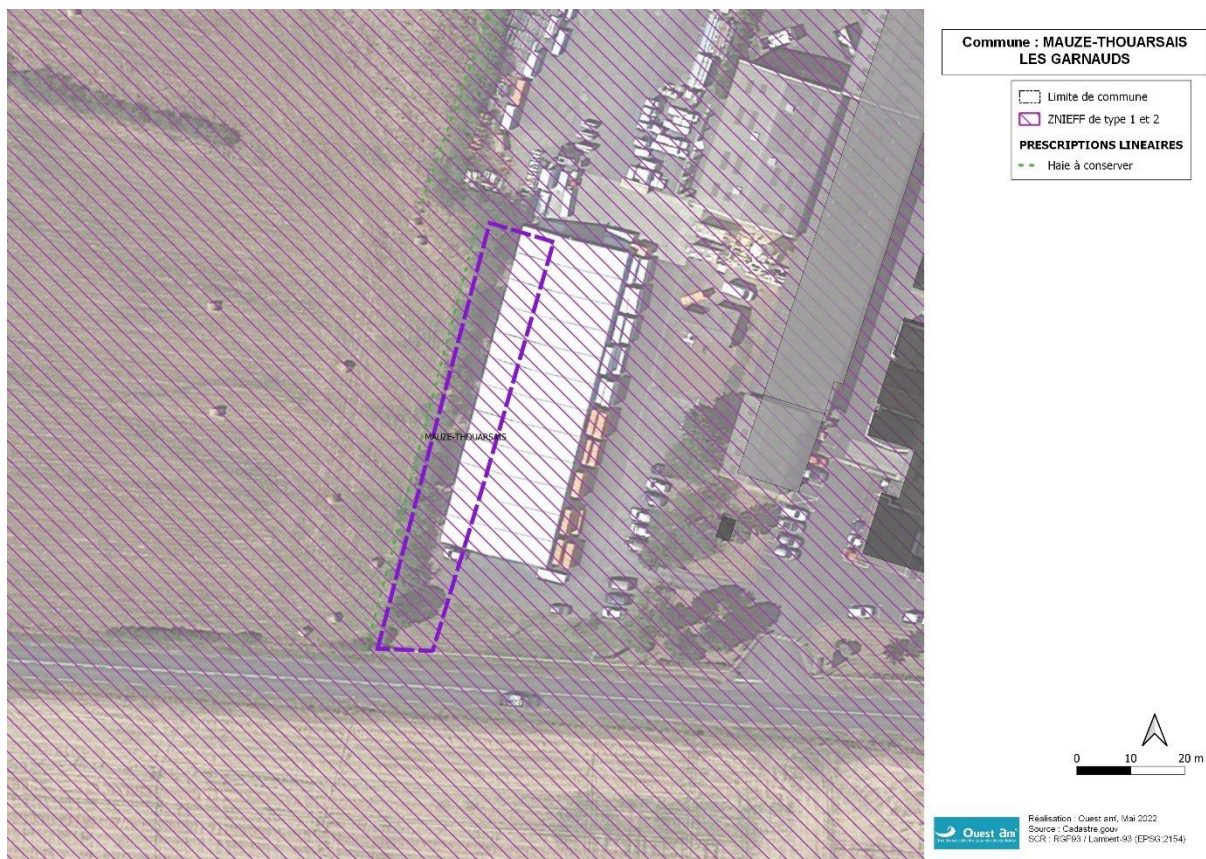
Mais, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière. Elle est plus restrictive que la règle antérieure relative au secteur Ay (absence de coefficient d'emprise au sol).

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°8.1 : Sothoform – Commune de Mauzé-Thouarsais

Etat initial de l'environnement



Le site est occupé au moins depuis le début des années par un parking puis par un bâtiment.



Source : <https://remonterletemps.ign.fr/comparer>

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

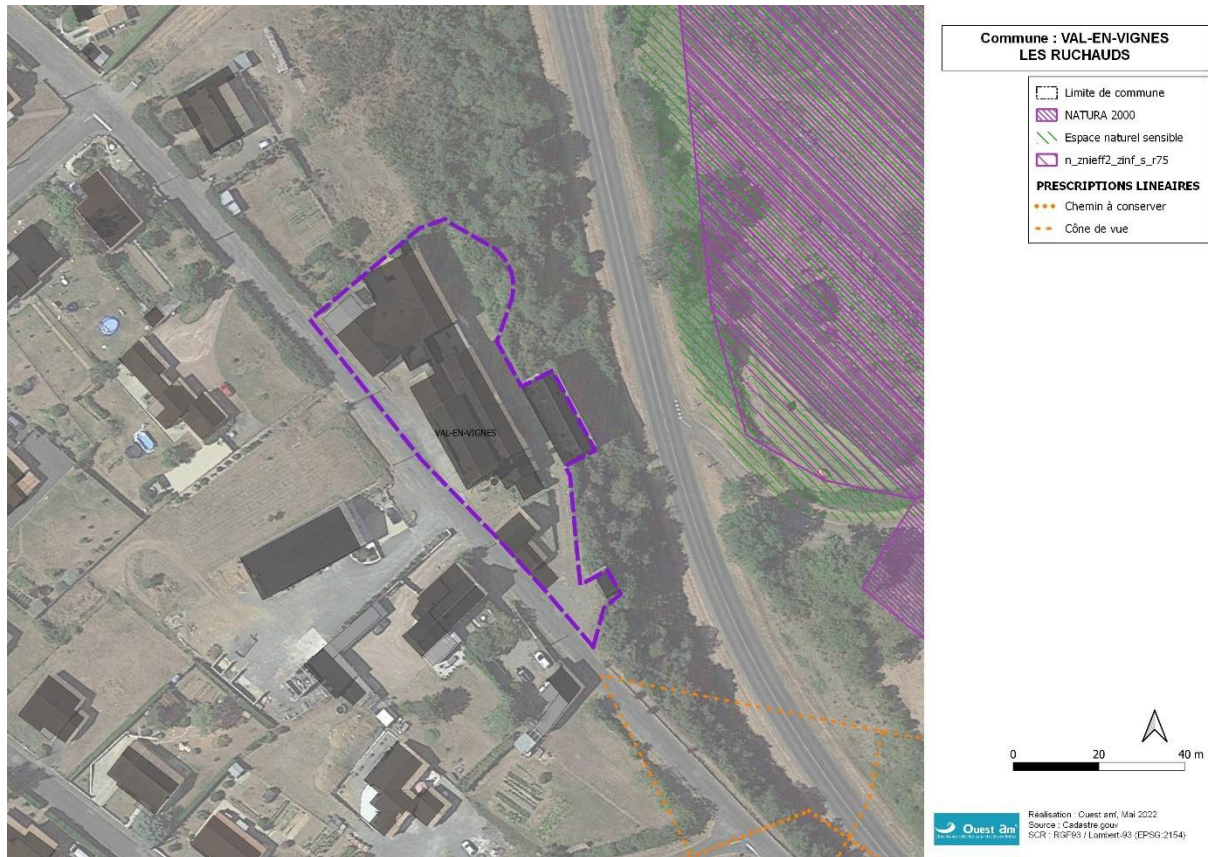
Il s'agit de rectifier une erreur matérielle ayant méconnu l'occupation du sol effective.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°8.2 : L'ancienne laiterie-Commune de Massais

Etat initial de l'environnement



La laiterie existe depuis au moins les années 1950. L'activité a cessé depuis 2013. Elle a été classée en UB dans le PLUi dans la continuité du tissu pavillonnaire riverain.

Or cet ensemble bâti est inscrit à l'inventaire régional : [Laiterie et fromagerie coopératives de Massais - Inventaire Général du Patrimoine Culturel \(nouvelle-aquitaine.fr\)](http://www.nouvelle-aquitaine.fr/la-laite-et-fromagerie-cooperatives-de-massais-inventaire-general-du-patrimoine-culturel).

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle ayant méconnu le rôle patrimonial de cet ancien ensemble industriel qui justifie son rattachement à la zone UA.

Les usages envisageables doivent être compatibles avec la préservation de ce patrimoine bâti, ce que confirme et encadre le règlement de la zone UA.

Un diagnostic des pollutions a été réalisé par l'ancien propriétaire sur cet ancien site industriel en vue de sa vente pour le réhabiliter et le mettre en valeur dans le cadre d'un projet privé. Les conclusions sont les suivantes :

- aucune pollution majeure sur le site.
- une cuve à essence automobile présente à proximité du quai de chargement a été dépolluée
- deux cuves plus petites présentes dans un sous-sol ont été évacuées
- évacuation du matériel présent dans un transformateur électrique sur le site qui contenait du PCB mais à un niveau inférieur aux seuils autorisés.
- Amiante : la quantité est assez limitée eu égard à la taille du site et sera retirée dans les règles de l'art et concerne quelques éléments sur le site (conduits, dalles vinyles, quelques colles

et de petits éléments de couvertures sont concernés. Mais la majorité du site est en tuile mécanique.

- Plomb : quelques peintures en intérieurs seront retirées dans les règles de l'art.

La laiterie disposait de sa propre unité de traitement des eaux usées, aujourd'hui obsolète. Un nouvel équipement sera mis en place en conformité avec les usages futurs prévus.

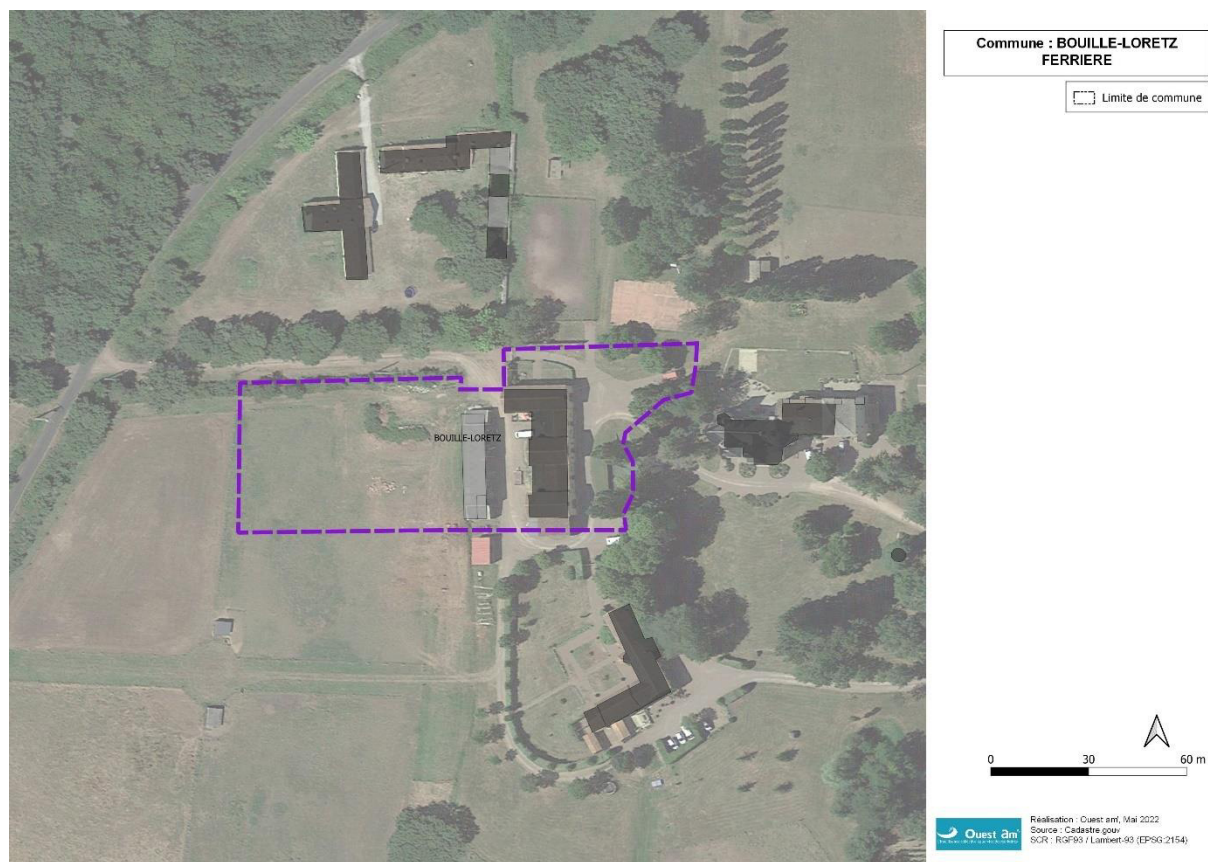
L'évolution du zonage UB vers le zonage UA n'a pas d'incidence négative prévisible sur l'environnement. Par ailleurs, toutes les dispositions sont prises par ailleurs pour réhabiliter cet ancien site industriel et résorber les pollutions ponctuelles associées.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°8.3 : SCEA Ferrières-Commune de Bouillé-Loretz

Etat initial de l'environnement



Le secteur du Château de la Ferrière comprend plusieurs bâtis anciens dont le château qui a été identifié dans le PLUi en tant que patrimoine bâti remarquable.

Le classement en Nd du secteur a méconnu l'existence d'une exploitation agricole équine.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le secteur s'inscrit dans un environnement boisé et bocager qui a justifié la mise en place d'une zone N sur le pourtour du secteur.

Il comprend des écuries d'intérêt patrimoniale et s'inscrit dans un ensemble bâti plus large mis en valeur sur le plan touristique et patrimonial.

Le secteur se situe cependant en dehors des espaces à enjeux environnementaux majeurs (NATURA -2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, zone humide...).

Le projet de zone A s'appuie sur les écuries et le hangar situé à l'ouest et intègre une superficie non bâtie actuellement de 3000m², à usage de pâturage pour les chevaux.

La zone A autorise l'implantation de nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Son article 5 encadre les projets et notamment les bâtiments agricoles afin qu'ils comprennent un programme de plantation.

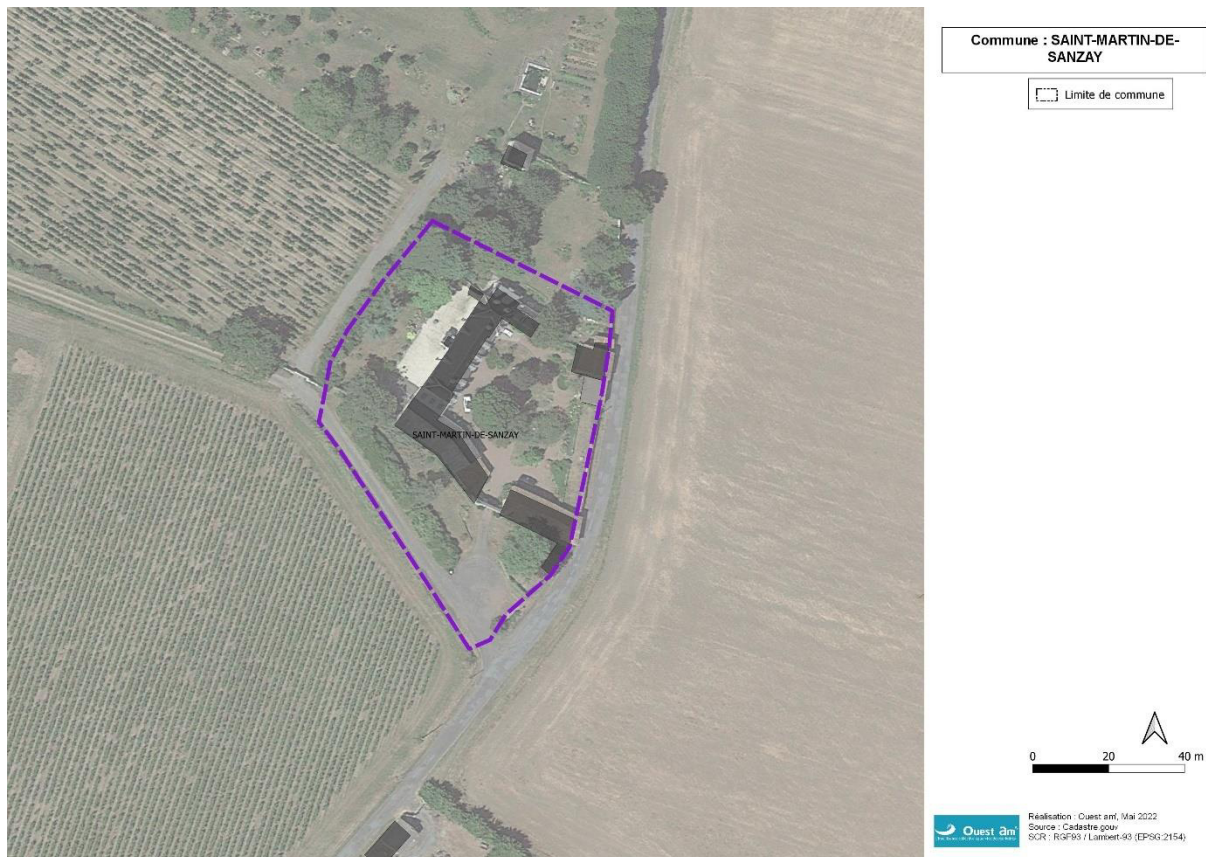
Les dispositions prévues par le règlement de la zone A facilitent l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°8.4 : Château du Bourg Jolly – Commune de Saint-Martin-de-Sanzay

Etat initial de l'environnement



Le secteur du Château du Bois Jolly accueille une exploitation viticole. Le patrimoine bâti est également valorisé sous forme de chambres d'hôtes.

Le secteur Nd doit être réduit pour permettre l'implantation de bâtiments d'exploitation en continuité de l'ensemble bâti, au nord en vue d'être éloigné des parties habitées.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le secteur s'inscrit dans un environnement agricole ouvert qui a justifié la mise en place d'une zone A à l'est et d'un secteur Av à l'ouest, sur les vignes.

Le secteur se situe en dehors des espaces à enjeux environnementaux majeurs (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, zone humide...).

La zone A autorise la transformation et l'implantation de nouvelles constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Son article 5 notamment encadre les projets et notamment les bâtiments agricoles afin qu'ils comprennent un programme de plantation.

Les dispositions prévues par le règlement de la zone A facilitent l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

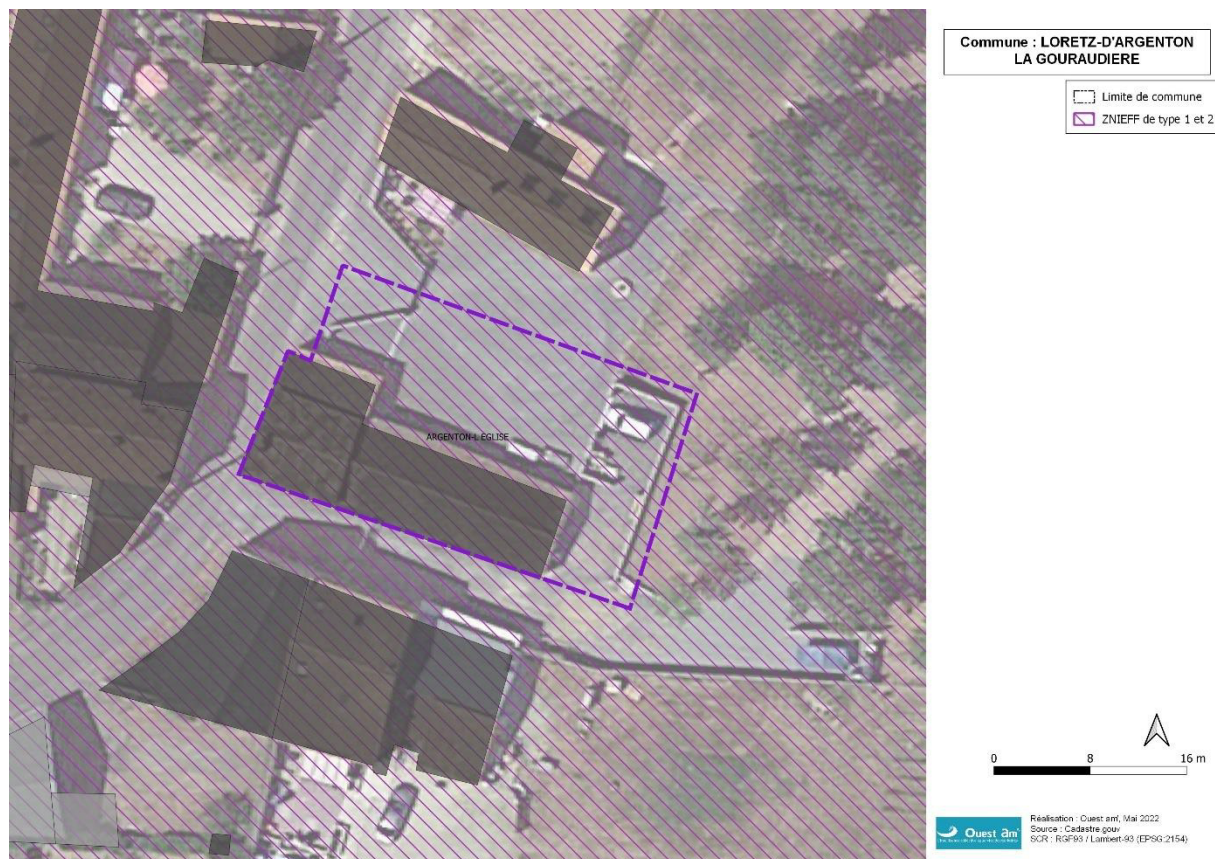
Le patrimoine bâti est situé en Nd, secteur destiné à la valorisation du patrimoine bâti de caractère.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°8.5 : Menuiserie en zone agricole-Commune de Loretz-d'Argenton

Etat initial de l'environnement



La menuiserie est implantée dans un écart qui totalise près d'une centaine de bâtiments, à vocation principalement d'habitations. Son classement en secteur Ay est destiné à lui permettre d'évoluer dans les limites du périmètre Ay qui autorise notamment une augmentation de l'emprise au sol jusqu'à 50% de l'existant.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le secteur s'inscrit dans un environnement habité, sans connexion avec la ZNIEFF.

Le PLUi a identifié deux bâtiments susceptibles de changer de destination vers la destination habitation à proximité immédiate de l'entreprise.

Bien que l'activité ne suscite pas de problème de cohabitation, l'évolution permise risque de générer ce type de difficultés.

Il convient de noter qu'il existe une distance de 6m non constructible et pérenne en limite sud du bâtiment : cette distance correspond à un accès à une parcelle de second rideau et peut être considérée comme un espace tampon vis-à-vis de l'activité.

Ainsi, il existe une distance pérenne entre le bâtiment le plus proche et susceptible de changer de destination.

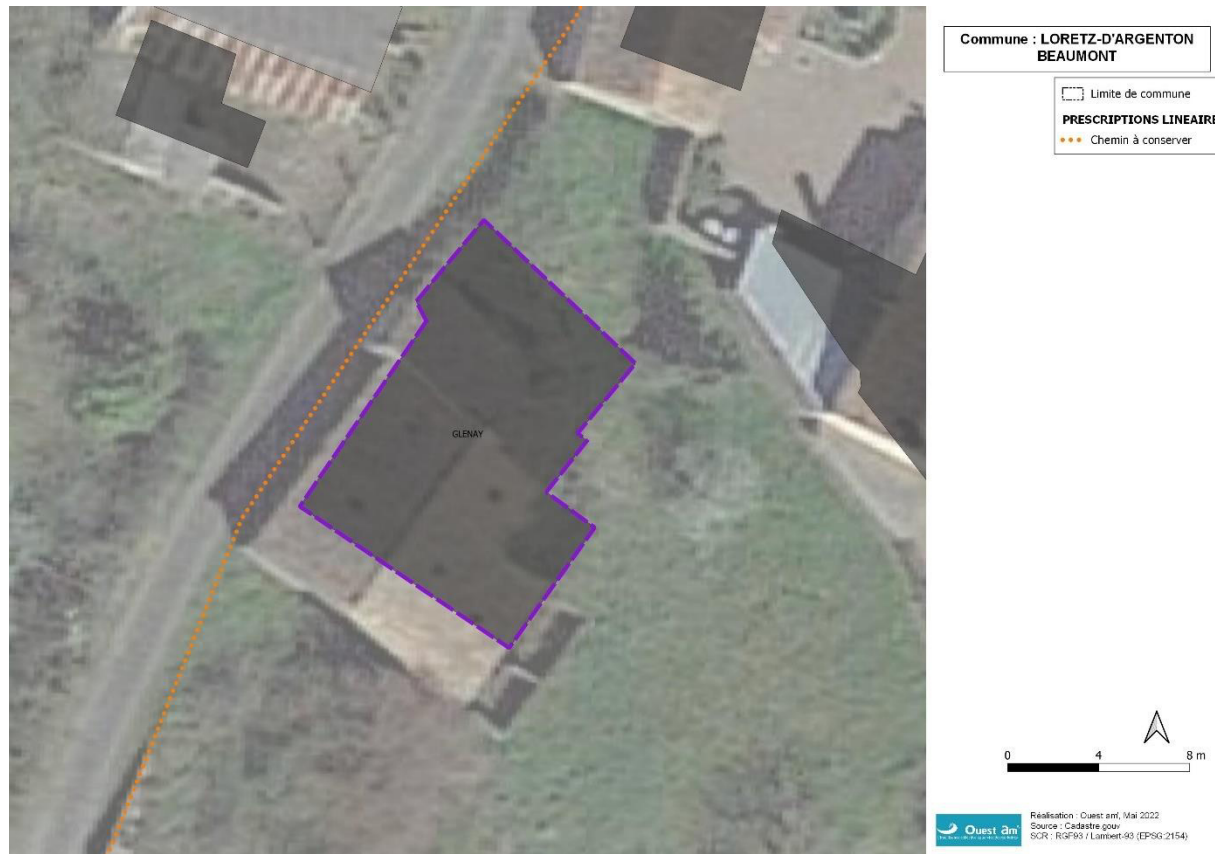
Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Projet n°9 : Identification de deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Bâtiment situé à Beaumont à Glénay

Etat initial de l'environnement



Ce bâtiment est situé en limite sud-ouest du hameau. Il dispose d'un terrain permettant notamment de réaliser un assainissement individuel. Il dispose d'un accès sur la voie de desserte du hameau.

Il se situe en dehors des secteurs d'enjeux environnementaux majeurs du territoire (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, zone humide...).

La notice de présentation de la procédure précise les raisons pour lesquelles ce bâtiment s'inscrit dans les critères retenus par le PLUi concernant les bâtiments pouvant changer de destination.

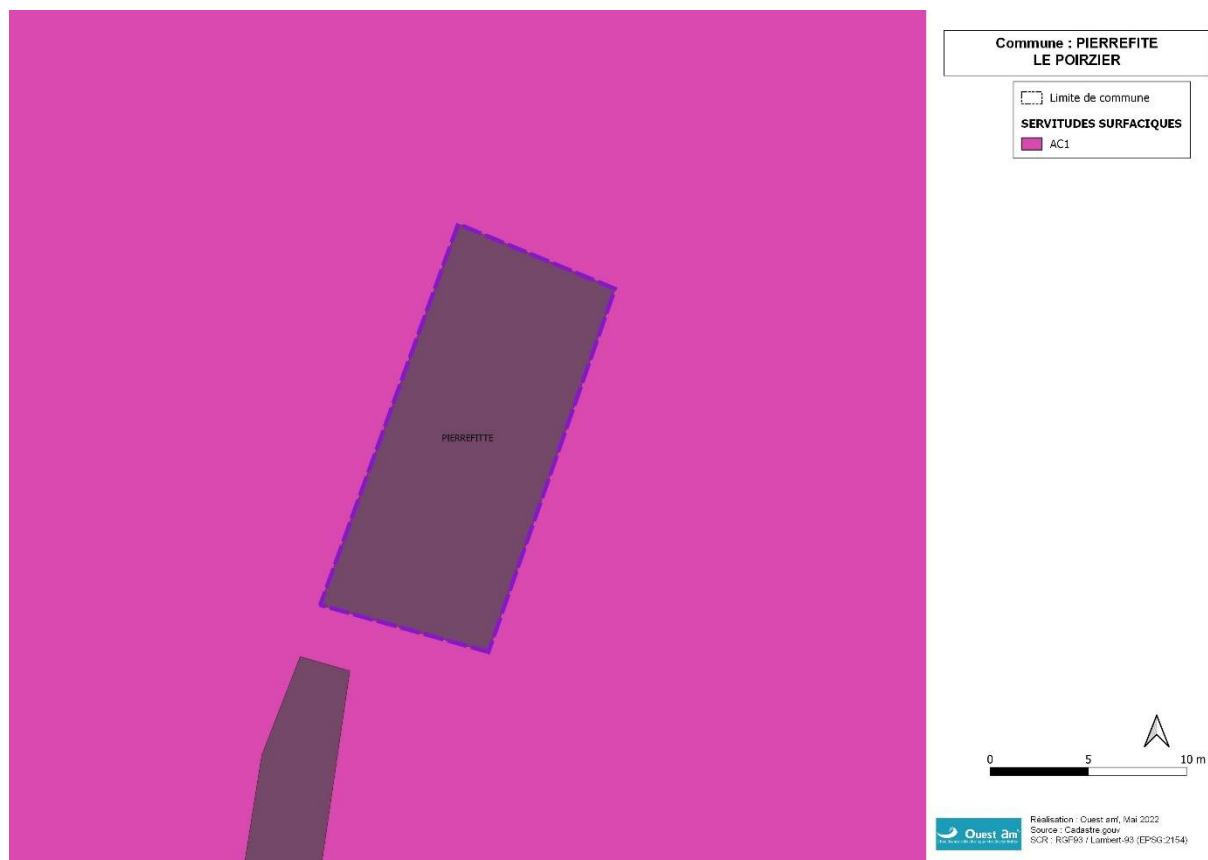
Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le secteur s'inscrit dans un environnement habité.

Le changement de destination permet de préserver ce patrimoine bâti commun.

Bâtiment situé à Pierrefitte

Etat initial de l'environnement

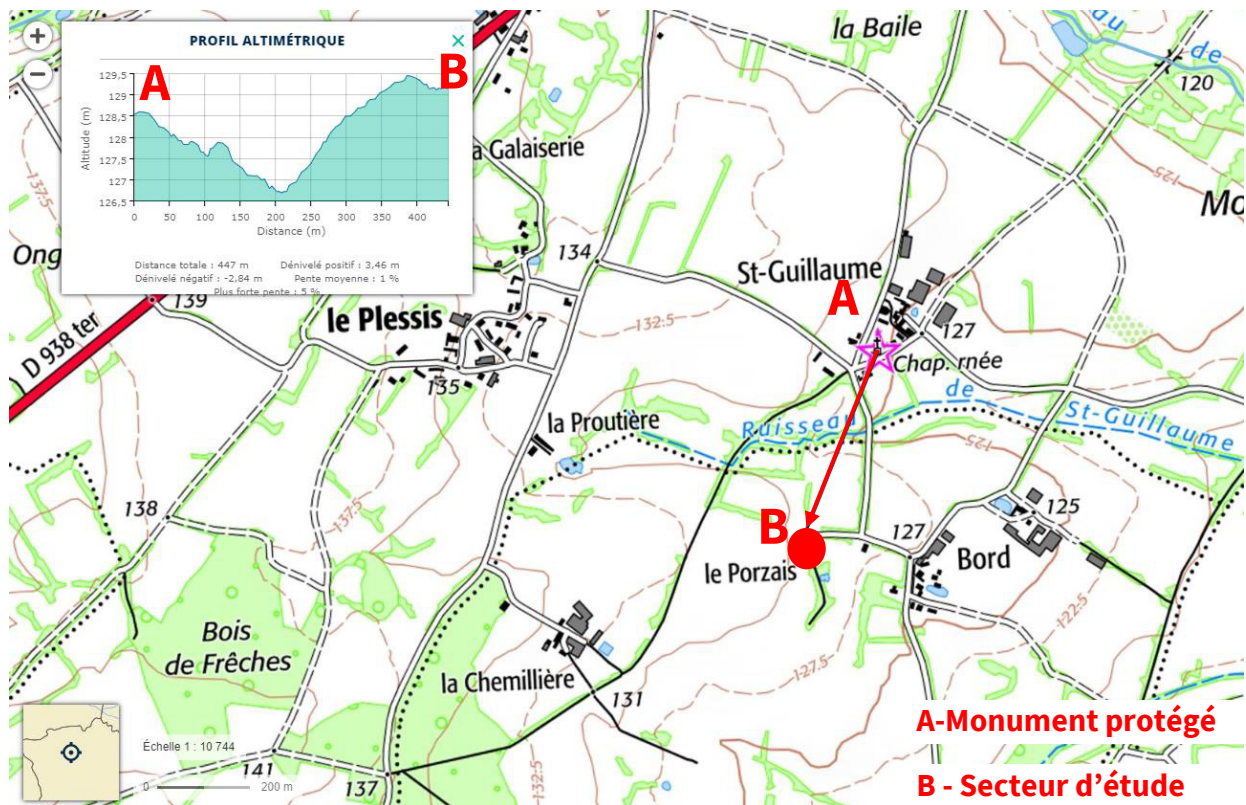


Ce bâtiment s'inscrit dans un hameau isolé et éloigné des exploitations agricoles. Il dispose d'un terrain permettant notamment de réaliser un assainissement individuel. Il dispose d'un accès sur la voie de desserte du hameau.

Il se situe en dehors des secteurs d'enjeux environnementaux majeurs du territoire (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, zone humide...).

Il est cependant situé dans le périmètre de protection de 500 m de la Chapelle Saint-Guillaume.

Le profil altimétrique ci-après montre que le bâtiment ne sera pas visible depuis la chapelle considérant qu'il se situe au-delà d'un point haut.



La notice de présentation de la procédure précise les raisons pour lesquelles ce bâtiment s'inscrit dans les critères retenus par le PLUi concernant les bâtiments pouvant changer de destination.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

Le secteur s'inscrit dans un environnement habité.

Le changement de destination permet de préserver ce patrimoine bâti commun.

Conclusions de l'évaluation environnementale

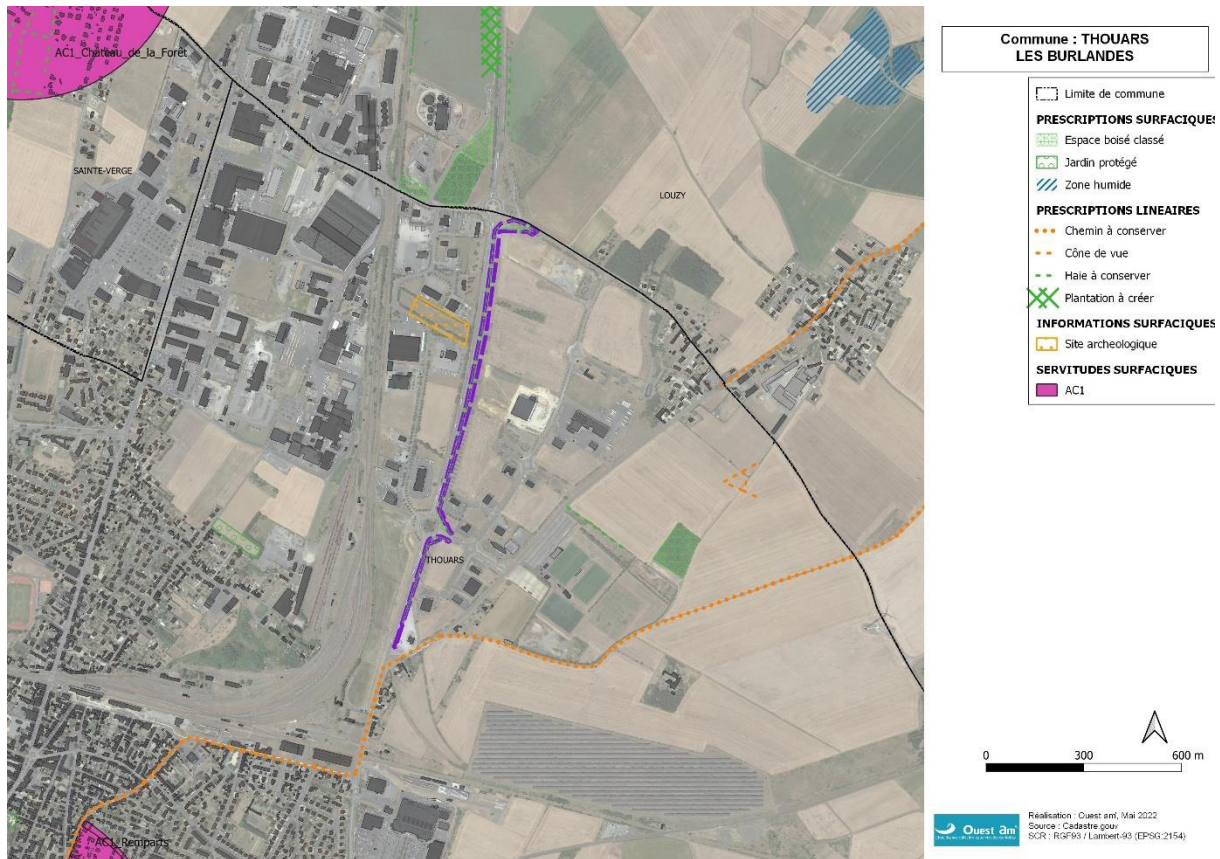
Le nombre de changements de destination prévus par le PLUi est désormais de 27 bâtiments.

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Le contexte local ne contient pas de contre-indication majeure à l'assainissement autonome des 2 bâtiments supplémentaires dont le changement de destination est rendu possible par la présente modification. Ce sera au pétitionnaire de justifier de la meilleure filière de traitement de ses eaux usées au moment du permis de construire.

Projet n°10 : Réintroduire le périmètre EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia-Commune de Thouars

Etat initial de l'environnement



L'aménagement paysager le long de la RD 938 à hauteur de la ZAE de Talencia a fait l'objet d'une « sanctuarisation » par le biais d'une protection sous forme d'Espace Boisé Classé dans le PLUi de Thouars. Cette protection n'a pas été reconduite par erreur dans le PLUi du Thouarsais.

Analyse des incidences notables prévisibles de la modification

L'objectif de la protection est de rendre pérenne l'aménagement paysager de la marge de recul sur le versant Est de la RD 938.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20230307-23_06961-AU
Date de télétransmission : 14/03/2023
Date de réception préfecture : 14/03/2023

Le secteur est situé au sud du village de Taizon. Le terrain est occupé par des jardins potagers. **Il est immédiatement riverain du Thouet. Aucune zone humide n'a été recensée.**

La pente est orientée vers l'est, le Thouet.

Le Thouet fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation. Le secteur se situe en dehors mais en limite de la servitude de PPRI. Cette partie de la vallée de l'Argenton n'est pas située en NATURA 2000.

Le site s'inscrit dans la ZNIEFF de type 1 : **540015629 - PLAINE ET VALLEES D'ARGENTON L'EGLISE ET DE SAINT-MARTIN-DE-SANZAY.**

Le site s'inscrit dans un environnement urbain peu dense et présente une certaine perméabilité pour la faune.

Il est situé dans le périmètre de portection de 500m du Pont de Taizon. Le couvert végétal le long du Thouet limite fortement les co-visibilités.

Le site n'est accessible que par une voie sans issue.

Il n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi. Le zonage du PLUi (UB) a maintenu une bande en N le long du Thouet d'une largeur minimum de 25m. Et l'OAP impose que les constructions principales soient implantées sur la partie haute de la parcelle. Toutefois, afin de préserver la perméabilité du secteur, les clôtures le long du Thouet doivent assurer une perméabilité pour la faune.

La densité minimum de 10 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines mais sur des parcelles de taille plus réduite.

Cette densité permet la réalisation d'assainissement individuel pour chaque construction.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, le Thouet. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ». Afin de ne pas favoriser l'érosion des sols, les clôtures le long du Thouet seront exclusivement des clôtures végétales réalisées avec des espèces adaptées de vallée.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur les éventuelles transformations du paysage et la réduction notable de la perméabilité du secteur pour la faune.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Mesure de réduction : les modalités de traitement des clôtures en périphérie du secteur d'OAP doivent intégrer des plantations adaptées pour maintenir une perméabilité écologique et faciliter l'insertion paysagère du projet.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Végétation existante
- Liaison douce existante
- Poches de stationnement
- Éléments patrimoniaux
- Poteau électrique
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Zone inondable

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre OAP
- Secteur de plus forte densité
- Orientation des volumes, sens d'orientation du faîtage
- Limite bande construction principale
- Front bâti à créer

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

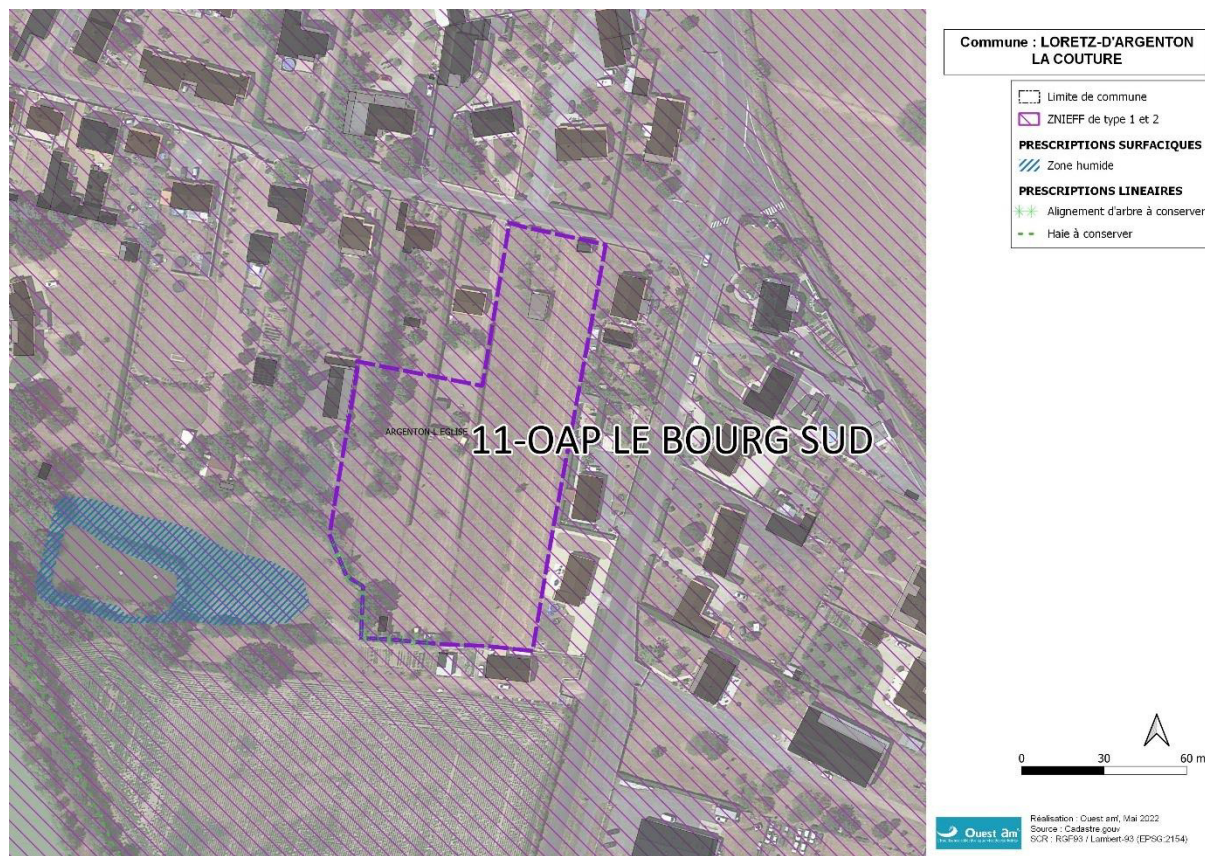
- Accessibilité et desserte pour les modes doux
- Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

PRINCIPES PAYSAGERS

- Éléments de végétation à maintenir / à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Transition paysagère à créer
- Murs et/ou murets à conserver
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-2 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Le bourg Sud- Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Eglise

Etat initial de l'environnement :



Le secteur est situé au sud et à l'entrée du bourg d'Argenton l'Eglise. Le terrain est occupé par des jardins dotés **de quelques arbres d'ornement. Aucun cours d'eau apparent n'est présent sur le site d'après géoportail. Aucune zone humide n'a été recensée.**

Le site est bordé par des arbres de haut jet en limite sud-ouest. Ces arbres ne sont pas protégée au titre de l'article L-151-23.

Au-delà du secteur, on trouve une zone humide et deux plans d'eau. Le terrain est globalement plat. La pente à peine perceptible est orientée vers le sud-ouest. Le point bas est orienté vers le ruisseau temporaire dont l'exutoire est l'Argenton à l'ouest.

L'Argenton fait l'objet d'un atlas des zones inondables à hauteur de la commune d'Argenton-l'Eglise. Cette partie de la vallée de l'Argenton n'est pas située en NATURA 2000.

Le site s'inscrit dans la ZNIEFF de type 1 : **540015629 - PLAINE ET VALLEES D'ARGENTON L'EGLISE ET DE SAINT-MARTIN-DE-SANZAY.**

Il est cependant bordé sur les 4/5ièmes de son périmètre par des espaces artificialisés : habitation et voirie, limitant ainsi fortement la continuité écologique avec le cours d'eau temporaire et la vallée de l'Argenton.

Le site s'inscrit dans **un tissu pavillonnaire aéré et composé de manière homogène de constructions en tuile à double pente en rez de chaussée.**

Orienté nord sud, le site n'est accessible que par la rue située au nord : rue de la Couture, qui débouche sur la RD 61 via un carrefour aménagé, en direction de Thouars.

Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique.

Les arbres au sud-ouest sont préservés à travers l'OAP. En vue de renforcer la cohérence au sein du PLUi, ils seront identifiés au titre de l'article L151-23, **soit environ 66m d'alignement d'arbres à conserver supplémentaires.**

La densité minimum de 12 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines mais sur des parcelles de taille plus réduite. Au-delà de l'évolution de l'ambiance aux abords des habitations riveraines, la silhouette urbaine du bourg ne devrait pas être modifiée notablement.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, vers le ruisseau temporaire dont l'exutoire est l'Argenton à l'ouest. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. ».

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement liées à la mise en place de cette OAP peuvent être considérées comme non notables dans la mesure où les arbres seront identifiés au titre de l'article L151-23.



- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**
- Commerces
 - Équipements
 - Bâtiments agricoles
 - Activités
 - Espaces récréatifs
 - Végétation existante
 - ↔ Liaison douce existante
 - P Poches de stationnement
 - ★ Éléments patrimoniaux
 - ⊗ Poteau électrique
 - Sens de la pente
 - Courbes de niveau
 - Limites communales
 - Zone inondable

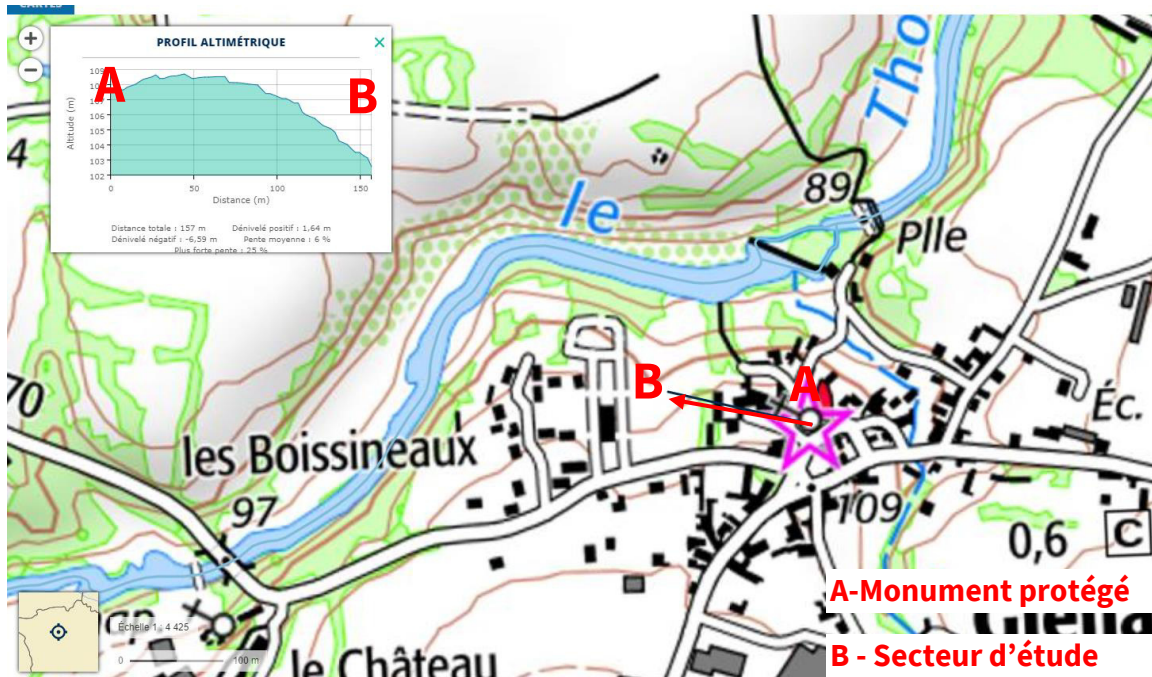
- PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**
- Périmètre OAP
 - Secteur de plus forte densité
 - Orientation des volumes, sens d'orientation du faîtage
 - Limite bande construction principale
 - Front bâti à créer
- PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT**
- ◀▶ Accès possible à privilégier
 - ◀▶ Accès véhicules 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
- ▨ Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser
- PRINCIPES PAYSAGERS**
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
 - Haie à créer
 - Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
 - Transition paysagère à créer
 - Murs et/ou murets à conserver
 - Zone humide
 - Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-3 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Site Le Bourg-Commune de Glénay

Etat initial de l'environnement





Le secteur est situé à l'ouest du bourg de Glenay et au sud le long de la vallée du Thouaret, Le terrain est occupé par une prairie. **Aucune zone humide n'a été recensée. Le site est bordé de haies sur ses limites est et ouest.** Elles ne sont pas identifiées au titre du L 151-23 dans le PLUi.

La pente est orientée vers le nord et autorise des points de vue lointains vers le nord, vers un moulin en ruine et les terrils de la carrière du Noubleau.

Le secteur s'inscrit en dehors de tout enjeu de patrimoine naturel majeur (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible...). Il est limité au sud par un sentier pédestre qui relie le bourg de Glenay à la campagne.

Il borde le périmètre de la zone inondable identifiée dans l'atlas des zones inondables du Thouaret.

Le site s'inscrit à la transition du tissu urbain ancien avec les extensions plus récentes dont la salle polyvalente et avec tout un ensemble de jardins potagers au sud qui font l'objet d'une protection au sein du PLUi.

Il est situé entre 100 et 200 m de l'église de Glenay, monument historique protégé. Il se situe en contrebas par rapport à l'église, ce qui limite fortement son impact sur la silhouette urbaine du bourg.

Il n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP constitue un risque de fermeture des paysages vers la vallée, entraînant du même coup une fragmentation de la continuité écologique amorcée entre les jardins au sud et le Thouaret au nord.

Toutefois, la préservation des haies existantes et de l'espace de zone naturelle le long du Thouaret permettent de limiter l'impact visuel du site d'OAP sur la silhouette du bourg et la co-visibilité avec l'église protégée.

La densité minimum de 12 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines mais sur des parcelles de taille plus réduite.

Cette densité permet la réalisation d'assainissement individuel pour chaque construction.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, le Thouet. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ». Afin de ne pas favoriser l'érosion des sols, les clôtures le long du Thouet seront exclusivement des clôtures végétales réalisées avec des espèces adaptées de vallée.

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur les éventuelles transformations du paysage et la réduction notable de la perméabilité du secteur pour la faune.

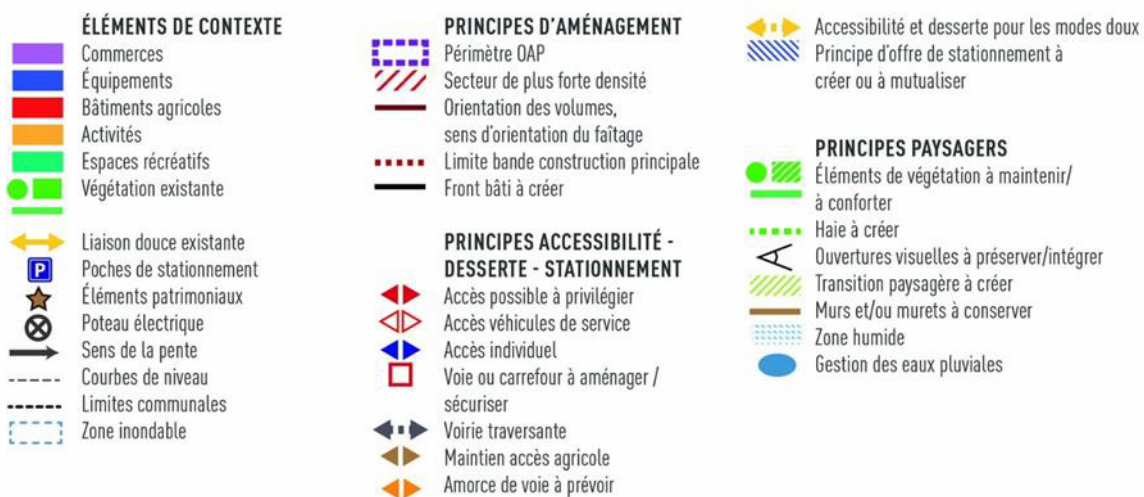
Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Aucun évitement n'est possible dans la mesure où il convient de permettre le maintien et le développement de l'activité primaire.

Mesure de réduction : Les haies de la limite du site sont sur le domaine communal. Leur rôle de continuité écologique entre les jardins et le Thouaret doit être renforcé sous forme d'une bande de nature suffisamment large. Cette bande de nature assurera également la préservation de points de vue vers l'autre versant de la vallée, tout en intégrant le projet dans la silhouette du bourg.

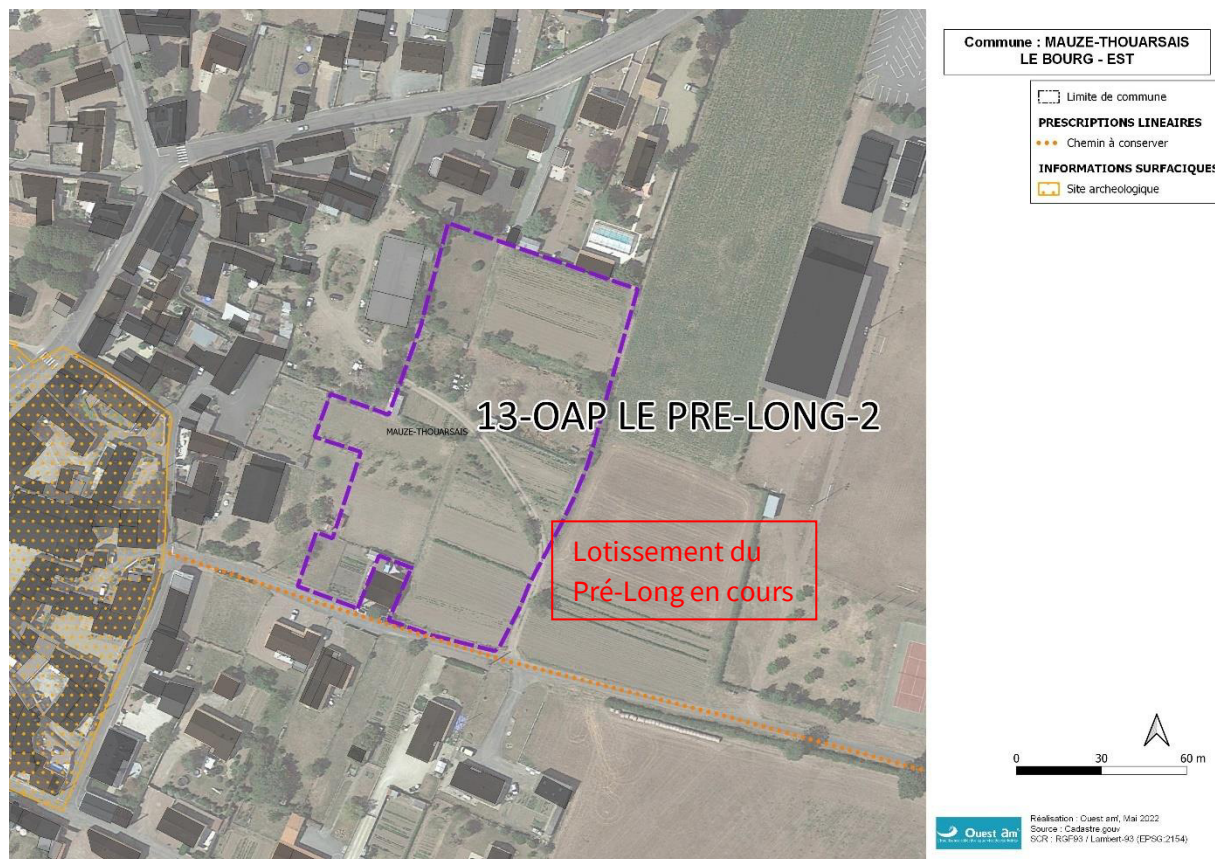
Les haies de la limite du site doivent être conservées dans l'OAP. En vue de renforcer la cohérence au sein du PLUi, elle sera identifiée au titre de l'article L151-23, **soit 61 ml environ de haie à conserver supplémentaire.**

Les modalités de traitement des clôtures en périphérie du secteur d'OAP doivent intégrer des plantations adaptées pour maintenir une perméabilité écologique et faciliter l'insertion paysagère du projet.



Projet n°11-4 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Le Pré-long 2-Commune de Mauzé Thouarsais

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé à l'est immédiat du centre-bourg de Mauzé-Thouarsais et à l'ouest du pôle d'équipements sportifs. Un lotissement est en cours sur la bande de terrain à l'ouest du pôle sportif.

Il s'appuie sur un ancien parcellaire agricole, aujourd'hui partiellement urbanisé au coup par coup.

Les parcelles correspondent à des fonds de jardin. Quelques haies et arbres isolés sont visibles et contribuent à la qualité de l'ambiance du site.

Le secteur se situe en dehors des espaces à enjeux environnementaux majeurs (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, zone humide...).

La pente est très faible, orientée vers le nord-ouest.

Le site est accessible par une voie communale au sud et sera desservi par la future voie du lotissement du Pré-Long dont l'esquisse est présentée ci-après.

Il est desservi par l'assainissement collectif.



Le périmètre de l'OAP vient densifier le tissu urbain et assurer une connexion qualitative entre les opérations de l'est et le centre-bourg.

Toutefois, les haies et arbres existants constituent des supports de biodiversité existants et d'intégration paysagère.

La densité minimum de 15 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

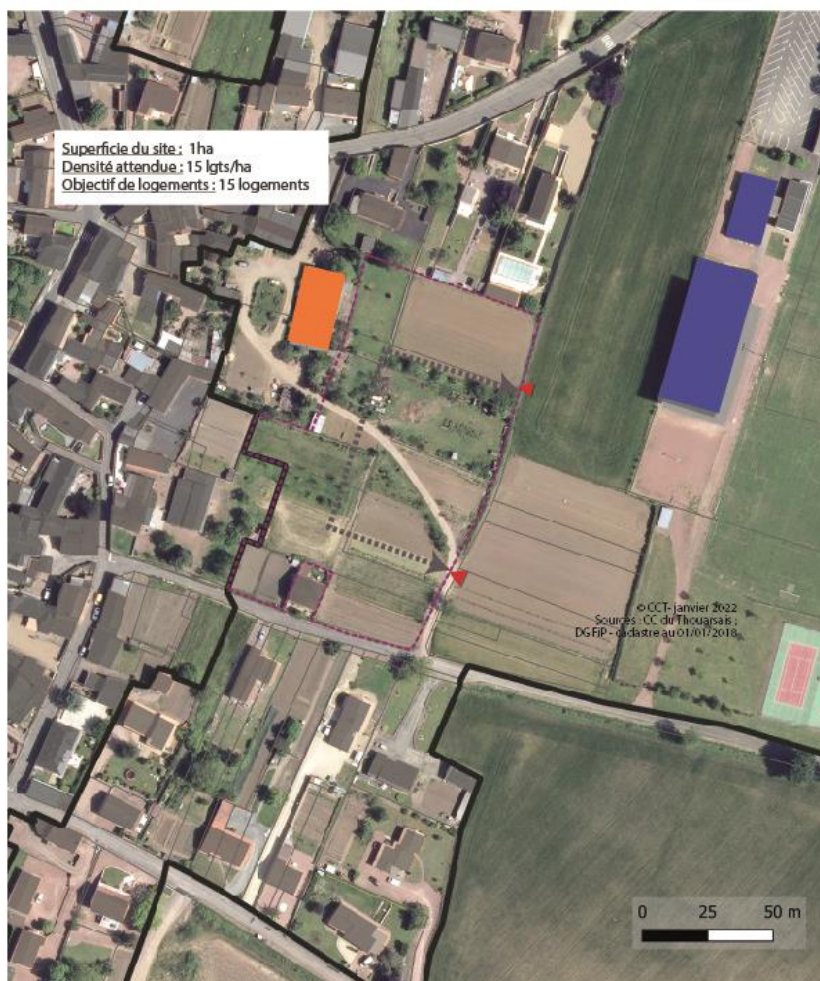
La densification des constructions risque de remettre en cause la présence des arbres et des haies et d'imposer un tissu urbain banal.

Mesure d'évitement : les haies et arbres existants constituent des supports de biodiversité existants et d'intégration paysagère qui doivent être conservés et renforcés.

Mesure de réduction : La densification permise à travers l'OAP doit permettre de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur à l'appui de cette armature végétale et en vue de favoriser les connexions avec le centre-bourg par des connexions douces.

Communauté de Communes du Thouarsais
OAP - Mauzé-Thouarsais

Le Pré-long 2



- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**
- Commerces
 - Équipements
 - Bâtiments agricoles
 - Activités
 - Espaces récréatifs
 - Végétation existante
 - Liaison douce existante
 - Poches de stationnement
 - Éléments patrimoniaux
 - Poteau électrique
 - Sens de la pente
 - Courbes de niveau
 - Limites communales
 - Zone inondable

- PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**
- Périmètre OAP
 - Secteur de plus forte densité
 - Orientation des volumes, sens d'orientation du faitage
 - Limite bande construction principale
 - Front bâti à créer
- 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
- Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

- PRINCIPES PAYSAGERS**
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
 - Haie à créer
 - Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
 - Transition paysagère à créer
 - Murs et/ou murets à conserver
 - Zone humide
 - Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-5 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site le Bourg-Commune de Ste-Gemme

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé au cœur du bourg de Sainte-Gemme, traversé par la RD 938 Bressuire-Thouars. Le terrain est occupé par des jardins potagers. Aucune zone humide n'a été recensée.

La pente est orientée vers le sud, le ruisseau de la Joyette, affluent du Thouaret. Ce ruisseau constitue la limite sud du bourg.

Le secteur s'inscrit en dehors de tout enjeu de patrimoine naturel majeur (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible...).

Le site s'inscrit dans un environnement urbain peu dense mais est cerné par le tissu urbain sur toutes ses limites.

Il est riverain d'une voie potentiellement bruyante.

Il n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

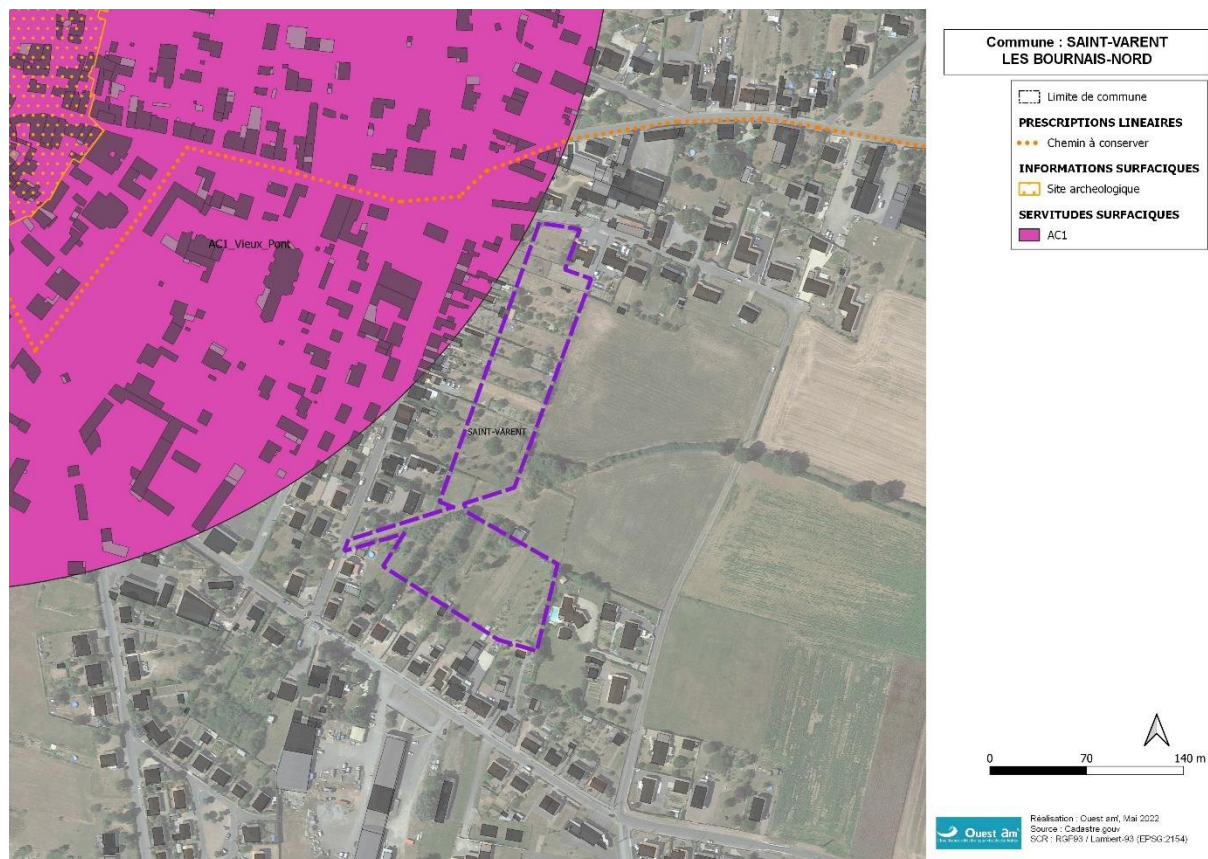
Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE - Commerces - Équipements - Bâtiments agricoles - Activités - Espaces récréatifs - Végétation existante - Liaison douce existante - Poches de stationnement - Éléments patrimoniaux - Poteau électrique - Sens de la pente - Courbes de niveau - Limites communales - Zone inondable	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - Périmètre OAP - Secteur de plus forte densité - Orientation des volumes, sens d'orientation du faitage - Limite bande construction principale - Front bâti à créer 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 - Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser PRINCIPES PAYSAGERS - Éléments de végétation à maintenir/ à conforter - Haie à créer - Ouvertures visuelles à préserver/intégrer - Transition paysagère à créer - Murs et/ou murets à conserver - Zone humide - Gestion des eaux pluviales
--	---	---

Projet n°11-6 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site des Bournais- Commune de Saint-Varent

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé au sud est du bourg de Saint Varent. Le terrain est occupé par les fonds de parcelles de constructions pavillonnaires anciennes en lanières profondes. Ces jardins présentent une densité d'arbres d'ornement témoignant de l'ancienneté des constructions.

Le tissu urbain de faubourg qui caractérise ce secteur présente une qualité patrimoniale certaine à l'échelle de Saint Varent en raison de la diversité des constructions. L'ambiance depuis la rue de la Perception est celle d'un tissu relativement dense qui contraste avec la taille des parcelles à l'arrière.

La pente est très faible.

Le site s'inscrit en dehors de tout enjeu environnemental majeur à l'échelle du PLUi.

Le site s'inscrit en limite de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Varent.

Le site n'est accessible que par une ancienne branche de voie ferrée aujourd'hui démontée et par la rue de la Mare au nord.

Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

L'OAP va notablement modifier cette lisière urbaine.

La densité minimum de 16 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, le Thouet. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur les éventuelles transformations du paysage en lisière urbaine.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Aucun évitement n'est possible dans la mesure où il convient de permettre une densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Mesure de réduction : L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour conserver des respirations depuis l'arrière du tissu ancien et assurer un traitement qualitatif de cette lisière définitive du bourg. Afin d'affirmer la lisière qualitative, les clôtures le long de la limite commune avec la zone A seront exclusivement des clôtures végétales réalisées avec des espèces adaptées.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Végétation existante
- Liaison douce existante
- Poches de stationnement
- Éléments patrimoniaux
- Poteau électrique
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Zone inondable

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre OAP
- Secteur de plus forte densité
- Orientation des volumes, sens d'orientation du faîtage
- Limite bande construction principale
- Front bâti à créer

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

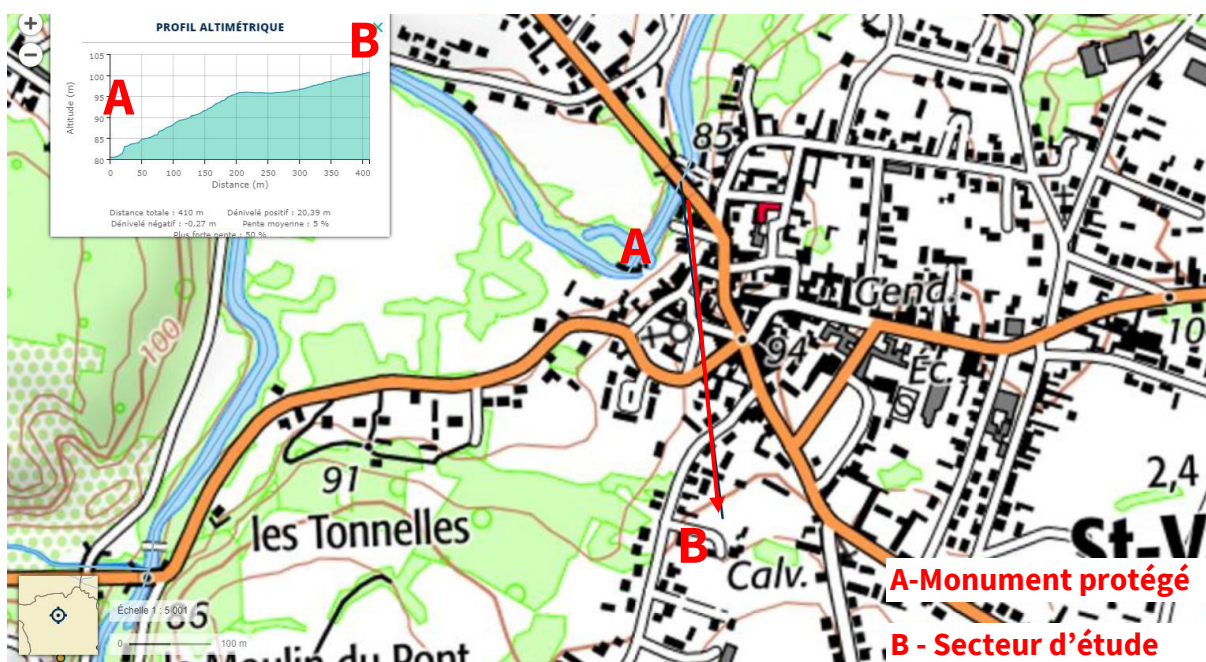
- Accessibilité et desserte pour les modes doux
- Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

PRINCIPES PAYSAGERS

- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Transition paysagère à créer
- Murs et/ou murets à conserver
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-7 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- le Bourg-Sud- Commune de Saint-Varent

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé au cœur du bourg de Saint Varent, non loin de la place du Général de Gaulle et du Vieux Pont (monument historique protégé). Le terrain est occupé par les fonds de parcelles de constructions pavillonnaires anciennes.

La pente est faible, orientée vers le nord, vers le Thouaret. Toutefois, la vallée du Thouaret marque fortement le paysage d'entrée de bourg depuis le Vieux Pont. Le secteur de l'OAP ne sera pas visible depuis le pont car situé en arrière et nettement au-delà de l'église qui domine le bourg.

Le site s'inscrit en dehors de tout enjeu environnemental majeur à l'échelle du PLUi.

Le site n'est accessible que par une ancienne branche de voie ferrée aujourd'hui démontée et constituant l'accès à une parcelle privée.

Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

La densité minimum de 15 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

Toutefois, le secteur situé à proximité du centre-bourg de Saint Varent doit pouvoir être connecté directement à celui-ci à terme. Les abords de l'OAP possèdent également des capacités de densification.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, le Thouet. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

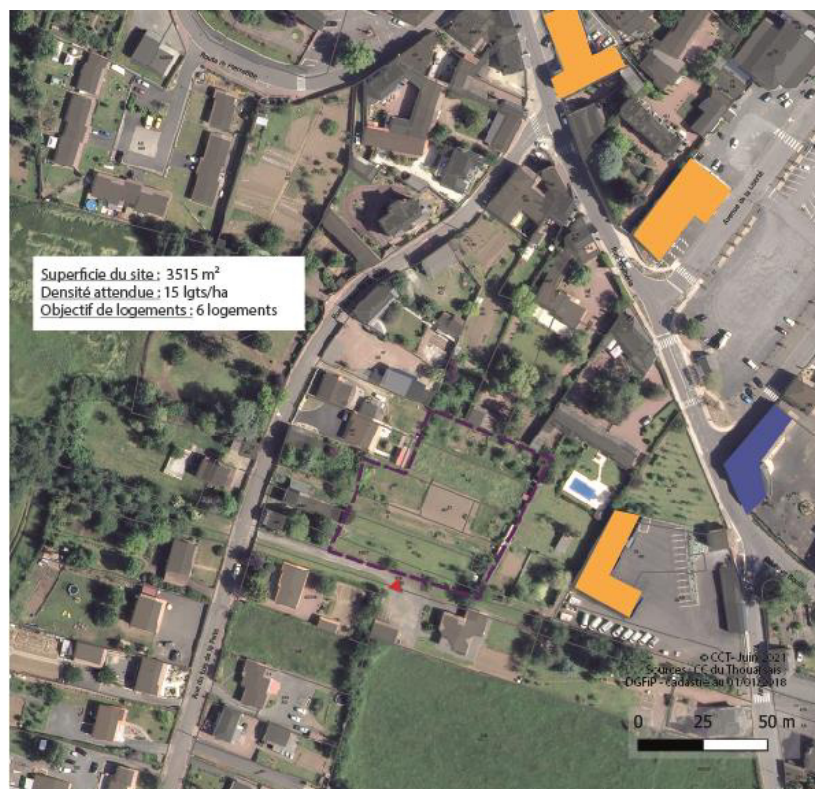
Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur la réduction des possibilités de densification de cœurs d'îlots riverains.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Aucun évitement n'est possible dans la mesure où il convient de permettre une densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Mesure de réduction : L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour ménager des possibilités de désenclavement des terrains situés au nord de l'OAP.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Végétation existante
- Liaison douce existante
- Poches de stationnement
- Éléments patrimoniaux
- Poteau électrique
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Zone inondable

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre OAP
- Secteur de plus forte densité
- Orientation des volumes, sens d'orientation du faitage
- Limite bande construction principale
- Front bâti à créer

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

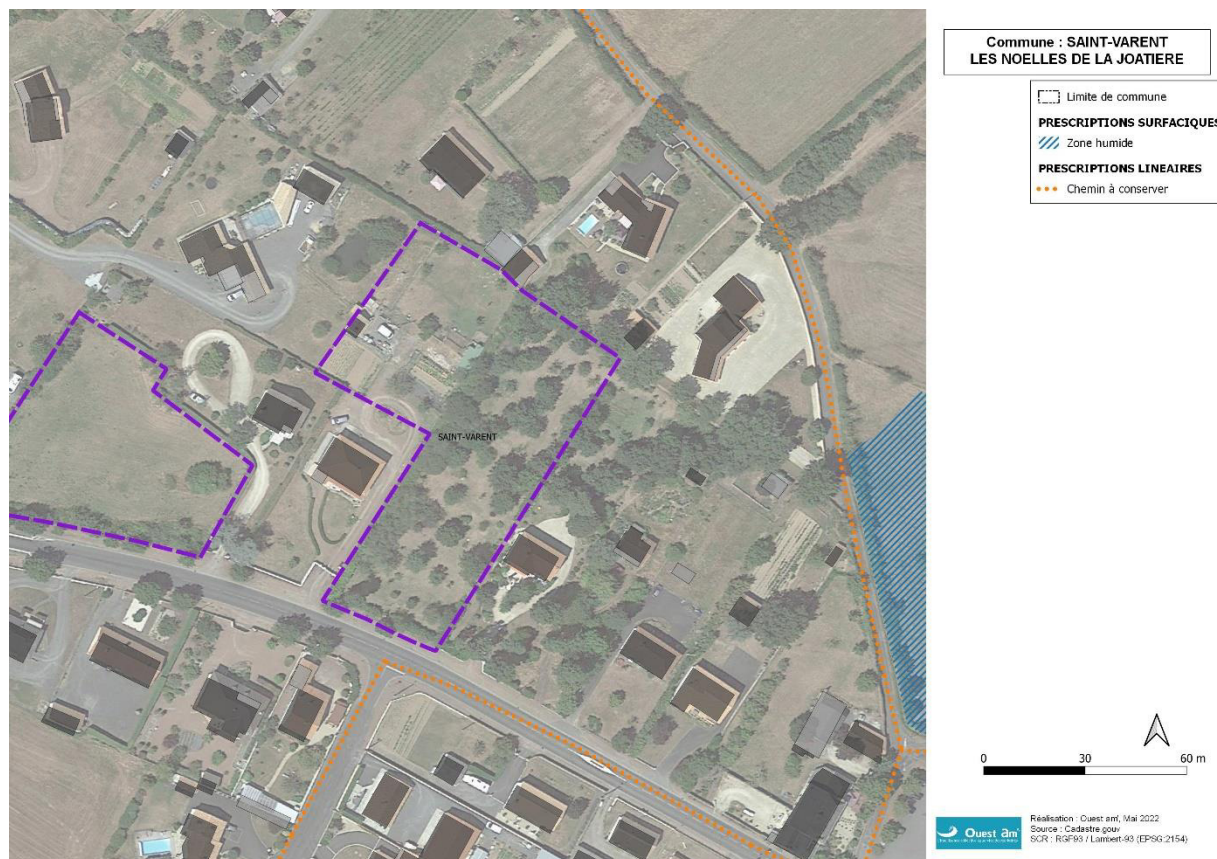
- Accessibilité et desserte pour les modes doux
- Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

PRINCIPES PAYSAGERS

- Éléments de végétation à maintenir / à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Transition paysagère à créer
- Murs et/ou murets à conserver
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-8 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Les Noelles de la Joatière 1- Commune de Saint-Varent

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé le long de la RD 28 où l'agglomération de Saint Varent s'est étendue au-delà du Thouaret. Le terrain est occupé par les fonds de parcelles de constructions pavillonnaires.

La pente est faible, orientée vers le nord.

Le site s'inscrit en dehors de tout enjeu environnemental majeur à l'échelle du PLUi. Toutefois, l'une des parcelles contient un parc arboré.

Le site n'est accessible que par la RD 28.

Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

Toutefois, le couvert arboré peut contenir des enjeux ponctuels en termes de biodiversité.

La densité minimum de 15 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour ménager des possibilités de désenclavement des terrains situés à l'est de l'OAP.

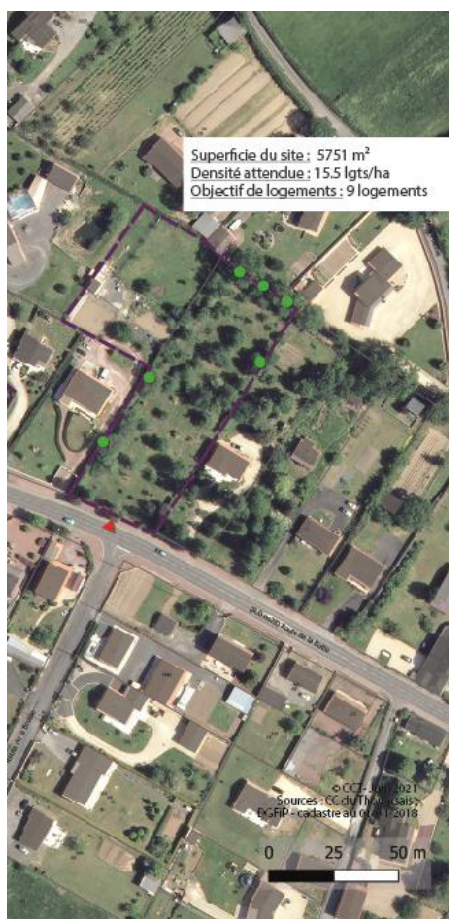
L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, le Thouet. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur la réduction de la fonctionnalité d'une continuité écologique potentielle en lien avec le couvert arboré.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

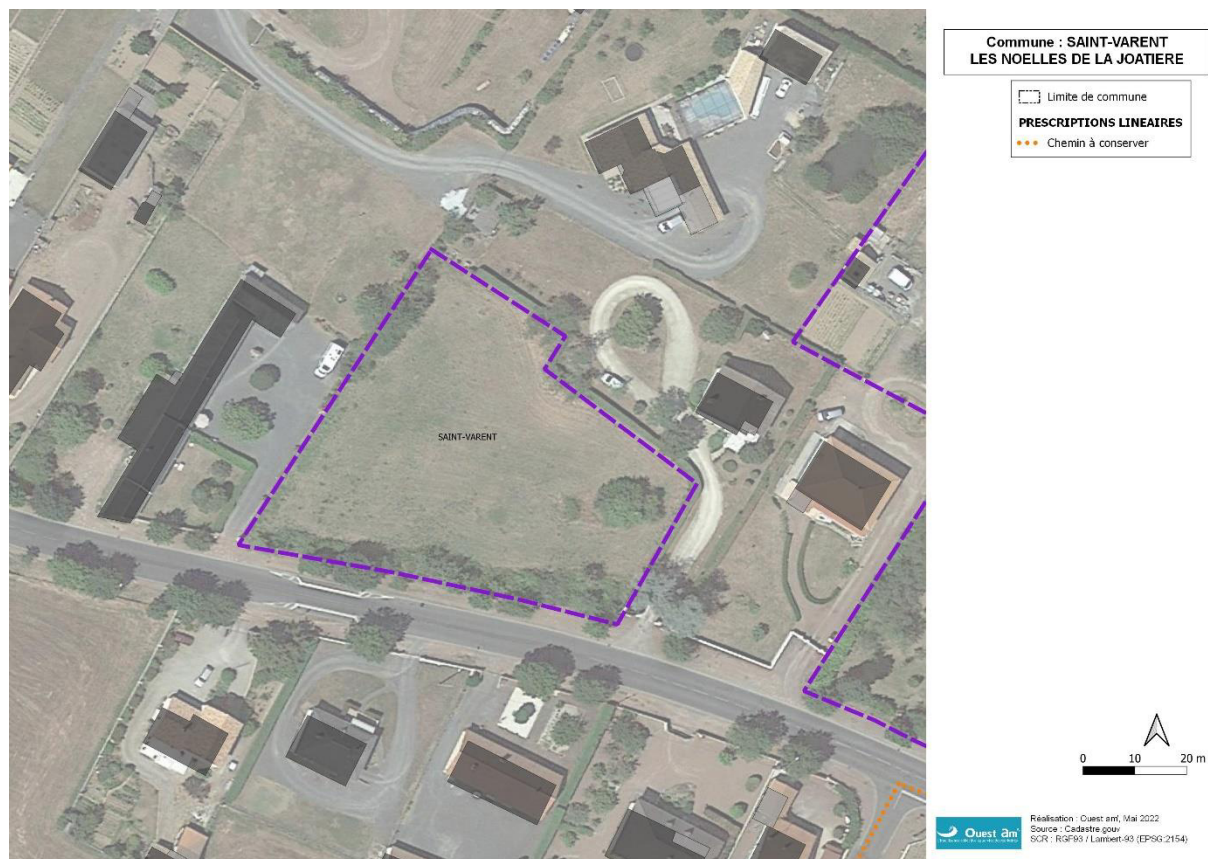
Mesure d'évitement : Un inventaire des potentialités écologiques en amont de l'aménagement en vue de conserver les arbres les plus remarquables.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	
 Commerces	 Périmètre OAP	 Accessibilité et desserte pour les modes doux
 Équipements	 Secteur de plus forte densité	 Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser
 Bâtiments agricoles	 Orientation des volumes, sens d'orientation du faîtage	
 Activités	 Limite bande construction principale	PRINCIPES PAYSAGERS
 Espaces récréatifs	 Front bâti à créer	 Éléments de végétation à maintenir/à conforter
 Végétation existante		 Haie à créer
 Liaison douce existante	PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT	 Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
 Poches de stationnement	 Accès possible à privilégier	 Transition paysagère à créer
 Éléments patrimoniaux	 Accès véhicules de service	 Murs et/ou murets à conserver
 Poteau électrique	 Accès individuel	 Zone humide
 Sens de la pente	 Voie ou carrefour à aménager / sécuriser	 Gestion des eaux pluviales
 Courbes de niveau	 Voirie traversante	
 Limites communales	 Maintien accès agricole	
 Zone inondable	 Amorce de voie à prévoir	

Projet n°11-9 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Les Noelles de la Joatière 2- Commune de Saint-Varent

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé le long de la RD 28 où l'agglomération de Saint Varent s'est étendue au-delà du Thouaret. Le terrain correspond à une dent creuse entourée de constructions pavillonnaires.

La pente est faible, orientée vers le nord.

Le site s'inscrit en dehors de tout enjeu environnemental majeur à l'échelle du PLUi. Toutefois, l'une des parcelles contient un parc arboré.

Le site n'est accessible que par la RD 28.

Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

Toutefois, le couvert arboré peut contenir des enjeux ponctuels en termes de biodiversité.

La densité minimum de 15 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour ménager des possibilités de désenclavement des terrains situés à l'est de l'OAP.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas, le Thouet. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences sur l'environnement liées à la mise en place de cette OAP peuvent être considérées comme non notables dès lors que les arbres situés en limite sont identifiés.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	
	Commerces
	Équipements
	Bâtiments agricoles
	Activités
	Espaces récréatifs
	Végétation existante
	Liaison douce existante
	Poches de stationnement
	Éléments patrimoniaux
	Poteau électrique
	Sens de la pente
	Courbes de niveau
	Limites communales
	Zone inondable

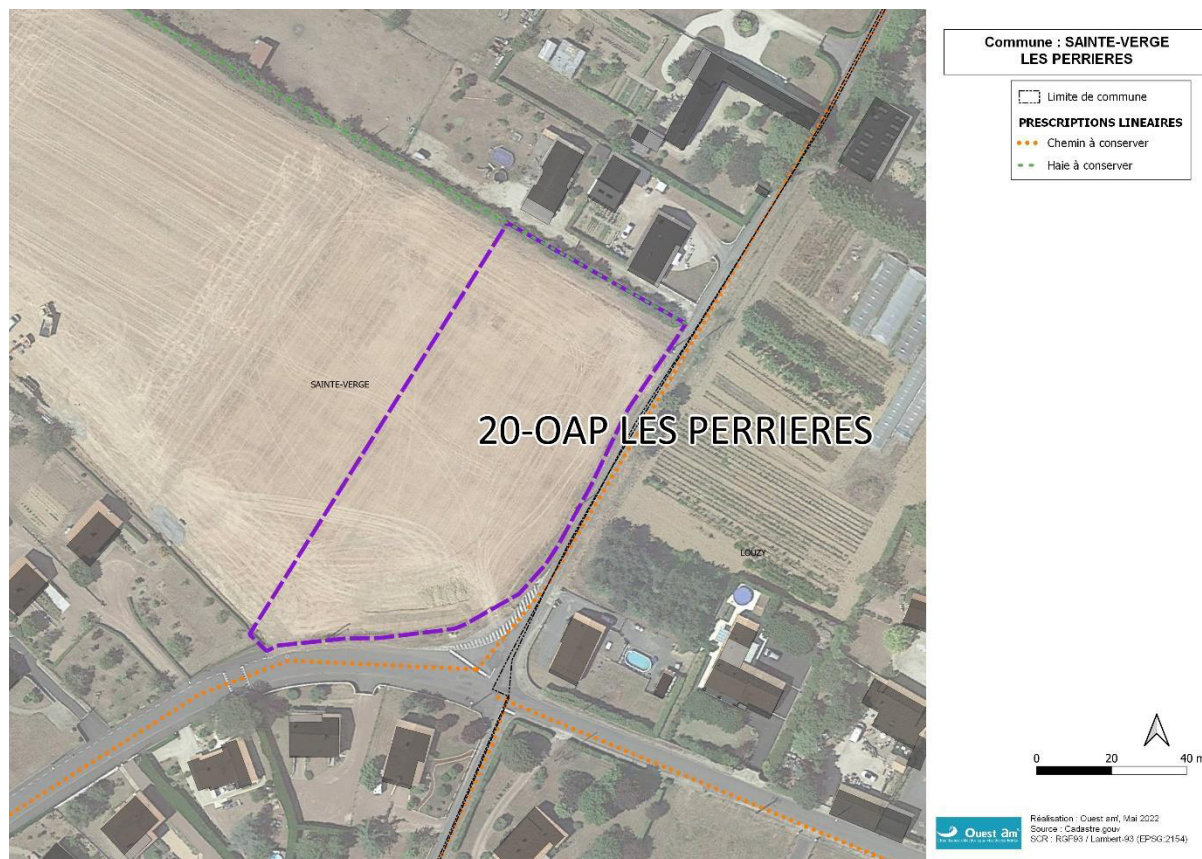
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	
	Périmètre OAP
	Secteur de plus forte densité
	Orientation des volumes, sens d'orientation du faîtage
	Limite bande construction principale
	Front bâti à créer
PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT	
	Accès possible à privilégier
	Accès véhicules de service
	Accès individuel
	Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
	Voirie traversante
	Maintien accès agricole
	Amorce de voie à prévoir

	Accessibilité et desserte pour les modes doux
	Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

PRINCIPES PAYSAGERS	
	Éléments de végétation à maintenir / à conforter
	Haie à créer
	Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
	Transition paysagère à créer
	Murs et/ou murets à conserver
	Zone humide
	Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-10 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site des Perrières- Commune de Sainte-Verge

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé à l'entrée de l'agglomération de Thouars. Il s'inscrit aux abords d'un carrefour d'entrée majeur de l'agglomération au droit de la ZAE de Villeneuve.

Le terrain est une parcelle agricole cultivée, bordé au nord par une haie arbustive. Il s'inscrit donc dans un paysage ouvert.

La pente est faible, orientée vers l'ouest, vers le ruisseau de la Fontaine Chaude.

Le site s'inscrit en dehors de tout enjeu environnemental majeur à l'échelle du PLUi (NATURA 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, zone humide...).

Le site est principalement accessible par une voie communale rurale qui dessert une exploitation maraîchère.

Le site comprend un chemin de desserte agricole vers la vallée de la Fontaine Chaude.

Il est desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le tissu urbain est organisé essentiellement sous forme linéaire et diffus. Le périmètre de l'OAP vient densifier ce tissu urbain à la jonction entre le bourg de Sainte Verge et l'entrée d'agglomération.

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

La densité minimum de 15 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas. Le règlement écrit en vigueur de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

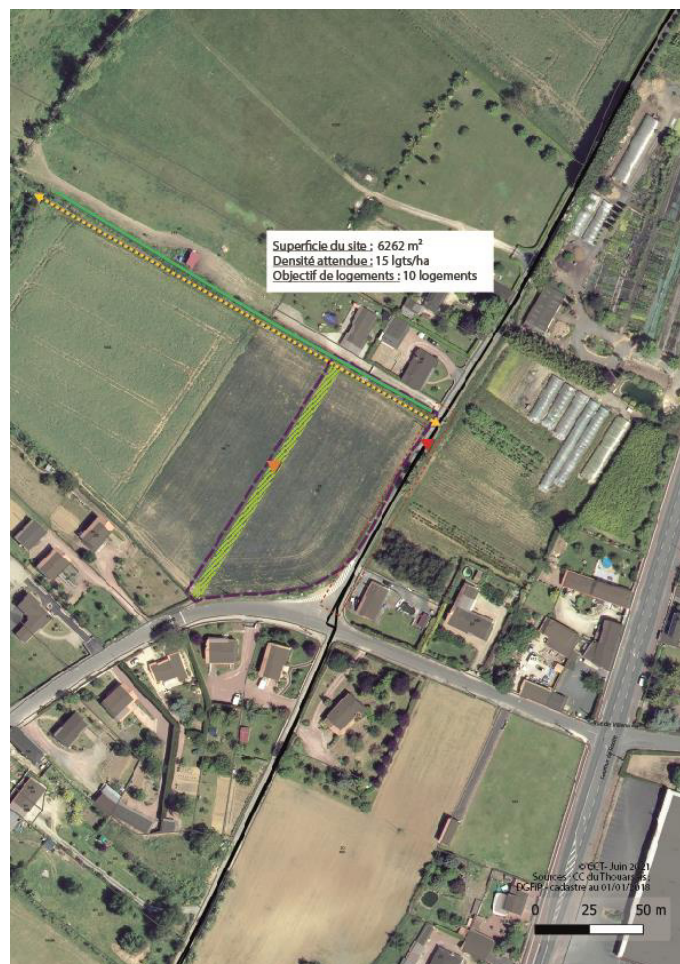
Conclusions de l'évaluation environnementale

Les incidences notables négatives prévisibles portent l'évolution du paysage urbain de l'entrée d'agglomération par la juxtaposition d'une opération nouvelle à l'existant.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Mesure de réduction : afin de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur, les dispositions suivantes sont mises en place :

- Affirmation des limites de l'opération par leur végétalisation : encadrer le traitement des clôtures privatives sous forme de haies bocagères.
- Valorisation du chemin d'exploitation en tant que continuité douce et préservation de la haie sur laquelle il s'appuie en l'identifiant au titre du L151-23, pour environ 230 ml supplémentaires.
- Traitement de la rue des Tilleuls en voie paysagée et non en rue classique de lotissement : limiter le nombre d'accès privatif et encadrer le traitement des clôtures sous forme de haies bocagères.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Végétation existante
- Liaison douce existante
- Poches de stationnement
- Éléments patrimoniaux
- Poteau électrique
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Zone inondable

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre OAP
- Secteur de plus forte densité
- Orientation des volumes, sens d'orientation du faitage
- Limite bande construction principale
- Front bâti à créer

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

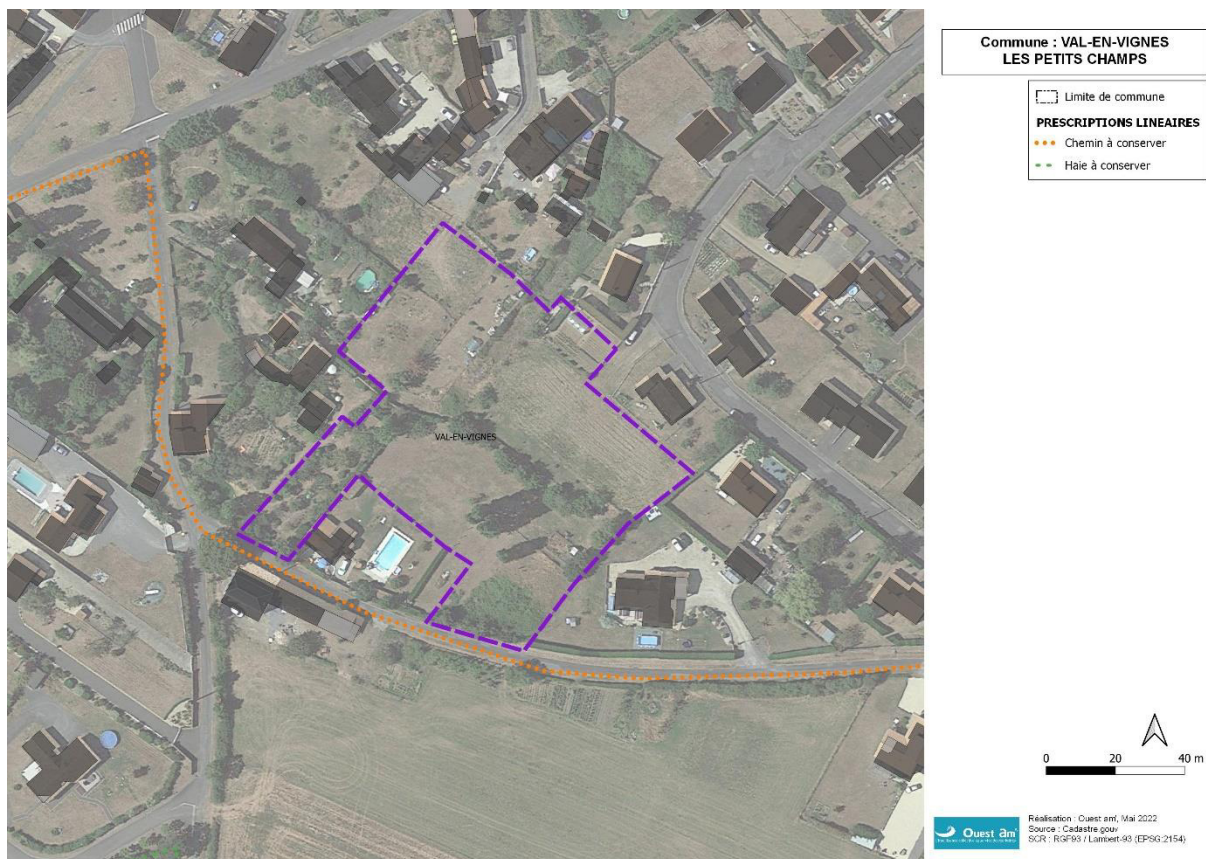
- Accessibilité et desserte pour les modes doux
- Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

PRINCIPES PAYSAGERS

- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Transition paysagère à créer
- Murs et/ou murets à conserver
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales

Projet n°11-12 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-Site Les Petits Champs -Commune de Val-en-Vigne

Etat initial de l'environnement



Le secteur est situé au sud du bourg de Massais. Il s'appuie sur un ancien parcellaire agricole, aujourd'hui partiellement urbanisé au coup par coup.

Les parcelles correspondent à des fonds de jardin. Quelques haies et arbres isolés sont visibles et contribuent à la qualité de l'ambiance du site.

Le site s'inscrit à proximité de la vallée de l'Argenton (250m environ), site NATURA 2000. Toutefois, la présence de la RD 759 et des voies communales environnantes constituent des obstacles significatifs contraignant fortement les échanges entre le site et la vallée.

Aucune zone humide n'a été identifiée.

La pente est faible, orientée vers l'est, vers l'Argenton.

Le site est accessible par deux voies communales rurales.

Il n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le tissu urbain est organisé essentiellement sous forme linéaire et diffus. Le périmètre de l'OAP vient densifier ce tissu urbain.

L'artificialisation permise au sein de l'OAP ne remet pas en cause une continuité écologique majeure identifiée à l'échelle du PLUi.

Toutefois, le site comprend des haies et arbres.

La densité minimum de 10 logements par hectare permet de réaliser des constructions de gabarit équivalent à celui des constructions riveraines.

La taille des parcelles permet un assainissement individuel.

L'imperméabilisation induite par les constructions nouvelles va augmenter le volume de ruissellement des eaux pluviales vers le point bas. Le règlement écrit en vigueur de la zone UA et de la zone UB prévoit : « Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés ».

Conclusions de l'évaluation environnementale

La densification des constructions risque de remettre en cause la présence des arbres et des haies et d'imposer un tissu urbain banal.

Démarche « Eviter-Réduire-Compenser »

Mesures d'évitement : Les haies et arbres existants constituent des supports de biodiversité existants et d'intégration paysagère qui doivent être conservés et renforcés.

La densification permise à travers l'OAP doit permettre de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur à l'appui de cette armature végétale.



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Végétation existante
- Liaison douce existante
- Poches de stationnement
- Éléments patrimoniaux
- Poteau électrique
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Zone inondable

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Périmètre OAP
- Secteur de plus forte densité
- Orientation des volumes, sens d'orientation du faitage
- Limite bande construction principale
- Front bâti à créer

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
- Principe d'offre de stationnement à créer ou à mutualiser

PRINCIPES PAYSAGERS

- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Transition paysagère à créer
- Murs et/ou murets à conserver
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales

Analyse des effets cumulés

L'analyse des effets cumulés s'appuie sur la synthèse des enjeux et incidences notables de chacun des objets de la modification du PLUi présentés dans les tableaux ci-après :

Des évolutions du règlement écrit et graphique

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>
Règlement			
Projet n°1 : Mettre à jour le règlement écrit du secteur Ap , afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole	Protection de captage d'alimentation en eau potable NATURA 2000 Insertion des constructions dans le paysage agricole ouvert	Construction de bâtiments agricoles sous conditions : • Circonsrite au périmètre de captage éloigné et en dehors de NATURA 2000 • Systématiquement associée à une utilisation ou une production d'énergie renouvelable et à des mesures d'insertion paysagères comme le prévoit le règlement écrit modifié.	Ap : 7933.82 ha dont 88% concernés par NATURA 2000
Projet n°2 : Modifier le règlement écrit en zone A et N pour permettre explicitement l'extension des annexes existantes dans la limite des règles édictées par le règlement	Aucune incidence notable dans la mesure où les annexes existent	RAS	/
Projet n°3 (R): Adapter les règles d'implantation des constructions en zone UB	Modification au coup par coup du paysage urbain récent des bourgs et des villages perçus depuis la rue	Compléter les recommandations de l'alinéa 3 de l'article UB-4 : Implantation et volumétrie des constructions par le point suivant : « Maintenir une qualité de traitement du paysage urbain depuis la rue en s'appuyant sur l'alignement de fait des constructions riveraines »	/

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>
Projet n°4 (R): Favoriser la densification en zone UA	Les incidences négatives du ruissellement des eaux pluviales induites par l'imperméabilisation L'ambiance paysagère au sein des bourgs : risque d'altération non notable du fait que les projets sont portés par les collectivités	Gestion des eaux pluviales : L'article UA-9-alinéa 4 règlemente la gestion des eaux pluviales.	/
Projet n°5 (R): Autoriser en zone A la création d'aires de covoiturages publiques	Nombre de projet d'aires de co-voiturage limité et prévu sur des délaissés routiers : incidences non notables	RAS	/

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>
Règlement écrit et graphique			
Projet n°6.1 (Z+R): Création d'un STECAL Ae : pension de Famille de Boësset - Commune de Massais	Imperméabilisation supplémentaire en dehors des enjeux environnementaux mais au sein d'un ensemble bâti comprenant un parc boisé	Réduction de l'emprise au sol maximale de 60% à 40%	A en Ae 4236 m2 + 24300 m2
Projet n°6.2 (Z+R): Création d'un STECAL Ae - MFR le Terra – Commune de Bouillé-Saint-Paul	Imperméabilisation supplémentaire en dehors des enjeux environnementaux	RAS	
Règlement graphique			
Projet n°7 (Z): Modifier un STECAL Ay existant pour accueillir un projet d'Air Soft-Commune de Sainte-Radegonde en NL	Aucune incidence notable	RAS	Ay en NL : 13675 m2
Projet n°8.1 : Sothoform – Commune de Mauzé-Thouarsais	Aucune incidence notable	RAS	A en Uy : 910 m2
Projet n°8.2 : L'ancienne laiterie-Commune de Massais de UB à UA	Aucune incidence notable dans la mesure où les dispositions vis-à-vis des risques de pollution liés à l'ancienne activité et la gestion de l'assainissement individuel sont traitées	RAS	UB en UA :2837
Projet n°8.3 : SCEA Ferrières-Commune de Bouillé-Loretz	Aucune incidence notable dans la mesure où l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles est prévue	RAS	Nd en A : 6219 m2
Projet n°8.4 : Château du Bourg Jolly – Commune de Saint-Martin-de-Sanzay	Aucune incidence notable dans la mesure où l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles est prévue	RAS	Nd en A : XX

Evolution prévue	Principales incidences sur l'environnement	Démarche « ERC » intégrée au règlement	Surface de zonage concernée
Projet n°8.5 : Menuiserie en zone agricole- Commune de Loretz-d'Argenton	Pérennisation d'un espace tampon à proximité d'habitations existantes ou futures (changement de destination)	RAS	A en Ay : 621 m2
Projet n°9 (Z): Identification de deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N	Absence d'enjeu de co-visibilité avec la Chapelle Saint Guillaume (monument historique protégé) pour le bâtiment situé à Pierrefitte Aucune incidence notable	RAS	2 changements de destination supplémentaires, soit 27 au total
Projet n°10 (Z): Réintroduire le périmètre EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia- Commune de Thouars	Aucune incidence notable	RAS	EBC supplémentaire : 15906 m2

Au final, les évolutions concernant le règlement graphique sont les suivantes :

Nature de l'évolution	Motivation	Surface concernée	Surface cumulée en m2	Surface de la zone ou du secteur avant modification	Conclusion sur les effets cumulés
Passage de A en Ae	Erreur matérielle	28 536 en m2	30 067 en m2	A : 31027.1 ha	Autour de 3 ha de zone A vont être classés en STECAL motivés par des erreurs matérielles. Au regard de la surface de la zone A, le cumul des surfaces n'a pas d'incidence notable sur la zone agricole.
Passage de A en Uy	Erreur matérielle	910 en m2			
Passage de A en Ay	Erreur matérielle	621 en m2			
Passage de Ay en NL	Emprise identique, changement de vocation	13 675 en m2	13 675 en m2	/	Aucune incidence à périmètre constant

Passage de Nd en A	Développement de deux exploitations agricoles	7 519 en m2	7 519 en m2	Nd: 78.01 ha	La réduction de la surface en Nd est inférieure à 1 pour 1000 et n'a donc aucune incidence notable sur le secteur.
Passage de UB en UA	Valorisation d'une friche d'activité patrimoniale	2 837 en m2	2 837 en m2	UA: 911.95 ha	Cette évolution n'entraîne aucune extension de la zone U.
Création d'un espace boisé classé	Intégration paysagère	15 906 en m2	15 906 en m2	103.77	Surface en EBC après modification : 105.36
Création de linéaire de haies protégées	Intégration paysagère	380 ml	380 ml	860 km environ	Linéaire de haies protégées : 860 km environ

Des évolutions des OAP sectorielles et du règlement graphique associé

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement ou dans les OAP</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>	<u>Evolutions au titre du L151-23</u>	<u>OAP : densité minimum en lgts/ha</u>	<u>OAP : nombre de logements</u>
OAP et règlement graphique						
Projet n°11-1 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – Taizon- Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Eglise	ZNIEFF de type 1 Trame bleue du Thouet Enjeu de co-visibilité limité depuis le pont de Taizon du fait de la ripisylve du Thouet PPRI du Thouet Environnement urbain peu dense, perméable pour la faune Imperméabilisation liée à l'artificialisation	Les modalités de traitement des clôtures en périphérie du secteur d'OAP (le long de la vallée du Thouet) doivent intégrer des plantations adaptées pour maintenir une perméabilité écologique et faciliter l'insertion paysagère du projet, notamment vis-à-vis du pont du Taizon.	3932 m2		10	4
Projet n°11-2 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Le bourg Sud- Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Eglise	ZNIEFF de type 1 Zone humide au sud est, sans connexion apparente Arbres de haut jet en périphérie Tissu pavillonnaire aéré	Arbres identifiés au titre de l'article L151-23	9345 m2	66 ml d'alignement d'arbres inventoriés supplémentaires	12	12

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement ou dans les OAP</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>	<u>Evolutions au titre du L151-23</u>	<u>OAP : densité minimum en lgts/ha</u>	<u>OAP : nombre de logements</u>
Projet n°11-3 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Site Le Bourg-Commune de Glénay	Connexion de trame verte possible entre le Thouaret et des jardins protégés Evolution de la silhouette du bourg et de la co-visibilité depuis l'église protégée Espace de transition entre centre-bourg et périphérie Points de vue vers le nord	Renforcer le rôle de continuité écologique des haies entre les jardins et le Thouaret et de mise en valeur de points de vue sous forme d'une bande de nature suffisamment large. Traitement des clôtures en périphérie du secteur d'OAP sous forme de plantations adaptées pour maintenir une perméabilité écologique et faciliter l'insertion paysagère du projet.	1.3 ha	61 ml de haies inventoriées	12	16
Projet n°11-4 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Le Pré-long 2-Commune de Mauzé Thouarsais	La densification des constructions risque de remettre en cause la présence des arbres et des haies et d'imposer un tissu urbain banal	La densification permise à travers l'OAP doit permettre de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur à l'appui de cette armature végétale et en vue de favoriser les connexions avec le centre-bourg par des connexions douces	1 ha	/	15	15

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement ou dans les OAP</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>	<u>Evolutions au titre du L151-23</u>	<u>OAP : densité minimum en lgts/ha</u>	<u>OAP : nombre de logements</u>
Projet n°11-5 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site le Bourg- Commune de Ste-Gemme	Riverain d'une voie potentiellement bruyante : les dispositions générales (article 8) rappellent les dispositions applicables aux constructions Aucune incidence notable	/	7709 m2	/	12	10
Projet n°11-6 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site des Bournais- Commune de Saint-Varent	Transformation du paysage en lisière urbaine	L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour conserver des respirations depuis l'arrière du tissu ancien et assurer un traitement qualitatif de cette lisière définitive du bourg. Afin d'affirmer la lisière qualitative, les clôtures le long de la limite commune avec la zone A seront exclusivement des clôtures végétales réalisées avec des espèces adaptées.	9952 m2	/	16	16

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement ou dans les OAP</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>	<u>Evolutions au titre du L151-23</u>	<u>OAP : densité minimum en lgts/ha</u>	<u>OAP : nombre de logements</u>
Projet n°11-7 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- le Bourg-Sud- Commune de Saint-Varent	Absence de co-visibilité avec le pont de Saint Varent (monument historique protégé) Risque de réduction des possibilités de densification des cœurs d'ilots voisins	L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour ménager des possibilités de désenclavement des terrains situés au nord de l'OAP	3515 m2		15	6
Projet n°11-8 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Les Noelles de la Joatière 1- Commune de Saint-Varent	Réduction possible de la fonctionnalité d'une continuité écologique potentielle en lien avec le couvert arboré	Un inventaire des potentialités écologiques en amont de l'aménagement en vue de conserver les arbres les plus remarquables	5751 m2		15.5	9
Projet n°11-9 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Les Noelles de la Joatière 2- Commune de Saint-Varent	Aucune incidence notable dès lors que les arbres situés en limite sont identifiés		3340		15	5

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement ou dans les OAP</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>	<u>Evolutions au titre du L151-23</u>	<u>OAP : densité minimum en lgts/ha</u>	<u>OAP : nombre de logements</u>
Projet n°11-10 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation- Site des Perrières- Commune de Sainte-Verge	Evolution du paysage urbain de l'entrée d'agglomération par la juxtaposition d'une opération nouvelle à l'existant	Afin de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur, les dispositions suivantes sont mises en place : • Affirmation des limites de l'opération par leur végétalisation : encadrer le traitement des clôtures privatives sous forme de haies bocagères. • Valorisation du chemin d'exploitation en tant que continuité douce • Traitement de la rue des Tilleuls en voie paysagée et non en rue classique de lotissement : limiter le nombre d'accès privatif et encadrer le traitement des clôtures sous forme de haies bocagères.	6262 m2	230 ml de haies	15	10

<u>Evolution prévue</u>	<u>Principales incidences sur l'environnement</u>	<u>Démarche « ERC » intégrée au règlement ou dans les OAP</u>	<u>Surface de zonage concernée</u>	<u>Evolutions au titre du L151-23</u>	<u>OAP : densité minimum en lgts/ha</u>	<u>OAP : nombre de logements</u>
Projet n°11-11: Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-Site Les Petits Champs -Commune de Val-en-Vigne	La densification des constructions risque de remettre en cause la présence des arbres et des haies et d'imposer un tissu urbain banal	Les haies et arbres existants constituent des supports de biodiversité existants et d'intégration paysagère qui doivent être conservés et renforcés. La densification permise à travers l'OAP doit permettre de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur à l'appui de cette armature végétale.	7279		13	10
Cumul OAP			8 ha		14 lgts/ha mini	113 logements mini

La modification du PLUi visant à créer des OAP sur une superficie cumulée de 8ha environ concerne des parcelles situées en zone UA ou UB. Ces OAP sectorielles visent à garantir une organisation et un nombre de logements minimum au sein de chaque OAP.

La modification n'a pas pour objet ni d'ouvrir ni de modifier le périmètre des zones AU. La réflexion demandée sur les zones AU sera menée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi avec la loi Climat & Résilience (échéance 2027).

La démarche « ERC » mise en œuvre dans le cadre de la procédure de modification a conduit la CC du Thouarsais à intégrer la protection des éléments de végétation remarquables identifiés dans les OAP sur le règlement graphique. Ces dispositions sont rappelées dans la notice de présentation de la procédure de modification.

Au final, la répartition de la capacité d'accueil en logements par commune des OAP créées au sein des enveloppes urbaines est la suivante :

Répartition selon l'armature territoriale de la capacité d'accueil en logement au sein des OAP sectorielles créées	Commune	Nombre minimum de logements cumulés
Polarité majeure de Thouars	Mauzé-Thouarsais	15
Pôle relais	Saint Varent	36
Autres communes	Argenton-l'Eglise	16
	Glénay	16
	Sainte Gemme	10
	Sainte Verge	10
	Val-en-Vigne	10
TOTAL		113

Conclusions de l'évaluation environnementale des incidences cumulées de la modification du PLUi du Thouarsais

L'inventaire des zones humides a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La méthode n'a pas été remise en cause dans le cadre de l'évaluation du PLUi. La procédure de modification n'a pas pour objet de remettre en cause cet inventaire.

L'évaluation environnementale de l'évolution des points du règlement écrit et graphique listés ci-avant conclue soit à l'absence d'incidence notable du motif d'évolution, soit conduit à la mise en place de mesures de réduction visant à limiter de manière notable les incidences sur l'environnement. Dès lors, les effets cumulés peuvent être considérés comme non notables.

L'évaluation environnementale à l'échelle de chaque OAP conclue soit à l'absence d'incidence notable du motif d'évolution, soit conduit à la mise en place de mesures de réduction visant à limiter de manière notable les incidences sur l'environnement, reprises dans l'OAP et/ou intégrées au règlement graphique concernant la protection de la végétation au titre de l'article L151-23. Dès lors, les effets cumulés peuvent être considérés comme non notables.

Analyse des effets cumulés sur NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 du Thouarsais

FR5412014 Plaine d'Oiron Thénézay : Zone de protection spéciale – 7440.44 ha sur le territoire communautaire

Rappel des enjeux en termes d'habitat ou d'espèce :

La plaine d'Oiron-Thénézay est l'unique ZPS du territoire, principalement constituée de terres arables (92 %). Cette plaine cultivée s'est développée sur des assises calcaires ; elle présente une hétérogénéité des milieux (buttes, plissements, coteaux) et des pratiques agricoles généralement favorables au cortège d'espèces remarquables.

Le site présente une très grande richesse et diversité au niveau de l'avifaune. 32 espèces sont concernées par l'article 4 de la Directive « Oiseaux ».

En particulier, **l'Outarde canepetière** (*Tetrax tetrax*) constitue une espèce à enjeux. En effet la plaine est le dernier site important en tant que **zone de rassemblement post-nuptiale** pour le nord de son aire de répartition. La plaine est l'une des 4 principales zones de survivance de l'espèce dans le département. Celui-ci abrite 7% des effectifs régionaux. L'Outarde canepetière est considérée comme une espèce parapluie³, sa protection a donc des effets bénéfiques sur les autres espèces.

FR5400439 Vallée de l'Argenton : Zone spéciale de conservation – 170 ha

Rappel des enjeux en termes d'habitat ou d'espèce :

La vallée de l'Argenton se caractérise par la présence de la base de loisirs et des ensembles bâtis existants (le Moulin Bernard, le Moulin Vieux et le Moulin Neuf).

Les habitats à enjeux sont principalement les suivants :

Code Natura 2000	Code Corine Biotopes	Intitulé
3170*	22.34	Mares temporaires méditerranéennes
6230*	35.1	Formation herbeuse à Nardus, riches en espèces sur substrats silicieux des zones montagnardes (et submontagnardes de l'Europe continentale)
91EO*	44.33	Forêts alluviales résiduelles
8 220	62.2	Végétation chamsophytique des pentes rocheuses (silicieuses)

³ Une espèce parapluie (ou espèce paravent) est une espèce dont l'étendue du territoire ou de la niche écologique permet la protection d'un grand nombre d'autres espèces si celle-ci est protégée.

8 230	62.3	Pelouses pionnières sur dômes rocheux
4030	31.23	Landes sèches (et mésophyles)
	31.2391	Landes sèches ligériennes
	31.2393	Landes mésophiles ligériennes
3 260	24.4	Végétation flottante de renoncules de rivières submontagnardes et planitaires

Conclusion sur les modalités de protection des zones NATURA 2000

La modification du règlement écrit du secteur Ap maintient la protection au sein du périmètre NATURA 2000.

Le périmètre de l'OAP du Site des Petits Champs à Val-en-Vigne est situé à proximité de la vallée de l'Argenton (250m environ), site NATURA 2000. Toutefois, la présence de la RD 759 et des voies communales environnantes constituent des obstacles significatifs contraignant fortement les échanges entre le site et la vallée.

La modification du PLUi n'a aucune incidence directe sur les modalités de protection existantes au sein du PLUi concernant les sites NATURA 2000.

Pour mémoire, le bilan de la répartition des superficies au sein des périmètres NATURA 2000 s'établit comme suit et n'est pas remis en cause par la présente procédure de modification.

- **90,48% de la superficie des sites est protégée** par le biais de la zone Ap ou de la zone Np ;
- **0.02%** correspondent à des secteurs **d'extension urbaine à vocation d'habitat**,
- **3,53% de la superficie correspond à la zone A agricole constructible** pour l'activité agricole, en continuité de bâtis et d'exploitations existantes ;
- **0.15% de la superficie totale des sites NATURA 2000 correspondant à la zone NI**, mais 7% du site NATURA 2000 de la Vallée de l'Argenton présent sur le territoire communautaire.

La modification du PLUi du Thouarsais n'entraîne donc aucun impact ni direct ni indirect sur le réseau Natura 2000 alentours ; elle ne remet en cause ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site le plus proche (la ZPS n° FR5412014 « Plaine d'Oiron – Thénézay »), ni ses objectifs de gestion.

Articulation avec le SCoT du Thouarsais

Le SCoT du Thouarsais a été approuvé le 10 septembre 2019. Le PLUi du Thouarsais porte sur le même périmètre.

La modification du PLUi ne doit pas remettre en cause les orientations du PADD du PLUi en vigueur. Ses évolutions sont donc compatibles avec le DOO du SCoT. Leur contribution aux orientations du SCoT sont rappelées ici :

Axes du DOO du SCoT	Contribution des motifs de la procédure
1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE, SOLIDAIRE ET DURABLE	
1.1. Consolider le maillage territorial pour mieux répondre aux besoins des habitants 1.2. Privilégier un développement résidentiel plus économe en foncier 1.3. Promouvoir un développement résidentiel équilibré et solidaire 1.4. Organiser un maillage cohérent de l'offre d'équipements, de services et de commerces pour répondre aux besoins de tous 1.5. Favoriser les mobilités durables	• 113 logements supplémentaires minimum sont envisageables au sein des nouvelles OAP situées exclusivement dans l'enveloppe urbaine • Dans une moindre mesure, l'adaptation du règlement de la zone A et de la zone N pour permettre l'extension des annexes existantes • L'évolution du règlement UA et du règlement UB en vue de permettre une certaine densification permet une souplesse d'implantation pour les équipements • La mise en place de certains STECAL Ae est destinée à pérenniser des équipements contribuant à l'animation du territoire • L'évolution du règlement de la zone A en vue de permettre l'implantation de nouvelles aires de co-voiturage
2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION	
2.1 Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial 2.2 Accompagner les activités agricoles diversifiées du territoire 2.3 Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique 2.4 Structurer l'offre touristique thouarsaise 2.5 Améliorer l'accès du territoire	• La création d'un périmètre Ay en STECAL permet de pérenniser et de développer une menuiserie en activité • L'évolution du règlement du secteur Ap est explicitement destiné à favoriser le développement des exploitations agricoles • L'évolution du règlement Ap conditionne les constructions nouvelles à une performance énergétique • Les STECAL Ae créés ou adaptés sont destinés à diversifier l'offre touristique et d'animation.

3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRENNISANT SES RICHESSES	
3.1. Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire 3.2. Faire vivre les richesses du Thouarsais 3.3. Protéger et valoriser les ressources du territoire 3.4. Éviter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques	• Les modifications visent soit une optimisation du foncier (règlement écrit) soit une densification (OAP, STECAL) • Les OAP préservent la trame verte et bleue existante • Les OAP préservent les atouts paysagers des bourgs et de leurs abords

Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale

L'Evaluation Environnementale du présent dossier a été réalisée par Chantal BARBEAU, géographe-urbaniste (Ouest Am').

L'évaluation a été établie sur la base des thématiques environnementales identifiées à l'article R 122-20 du code de l'environnement et à l'appui du « Guide de l'Evaluation Environnementale »⁴. Elle a pour objectif d'examiner la cohérence du contenu du document produit avec les attendus de la réglementation (code de l'environnement et code de l'urbanisme).

Elle s'appuie aussi sur l'évaluation environnementale du PLUi du Thouarsais réalisée par Ouest Am' et sur les compétences et l'expérience de Ouest Am' en matière d'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme, qui ont permis de fixer la structure de l'Evaluation Environnementale.

La rédaction du contenu de l'Evaluation Environnementale s'est faite de manière proportionnée au regard des enjeux.

L'Evaluation environnementale a été réalisée en deux temps :

1 – Analyse, évaluation des évolutions du PLUi envisagées par la Communauté de communes du Thouarsais et propositions de démarches « Eviter-Réduire-Compenser »

2 – Adaptation des évolutions par la Communauté de communes en fonction de l'évaluation. Celle-ci a abouti principalement à reconsidérer le contenu du règlement du secteur Ap en vue d'exclure de la modification les périmètres NATURA 2000 et à compléter le contenu de certaines OAP sectorielles.

⁴ Guide du CGDD paru en 2011 : Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont les suivants :

Thématiques	Axes du PADD	N°	Indicateurs	Sources	Point zéro	Fréquence de recueil de la donnée	Fréquence d'analyse des indicateurs
Démographie et Habitat	1.2 Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire	1	Nombre et répartition des logements à construire selon l'organisation territoriale définie	Fichier des Permis de construire de logements commencés (CCT)	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans
		2	Nombre de dossiers suivis dans le cadre des politiques d'habitat	Objectifs et bilan des opérations programmées (OPAH...) et fichier Anah par l'ADIL 79	Arrêt de projet PLUi	Bilan d'opérations et bilan diffusé par l'ADIL 79	3 ans
Economie	2.1 Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial	3	Nombre de ZAE requalifiées	Service économique de la CCT	Arrêt de projet PLUi	Au fur et à mesure des nouvelles opérations	3 ans
		4	Commercialisation des surfaces cessibles encore disponibles	Service économique de la CCT	Arrêt de projet SCOT	Annuelle	3 ans
		5	Taux d'occupation des locaux mis à disposition d'entreprises (ateliers relais, pépinières...)	Service économique de la CCT	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans
Agriculture	2.2 Accompagner la diversité de l'activité agricole	6	Evolution du nombre de sites agricoles	CCT et Chambre d'agriculture	Arrêt de projet PLUi	3 ans	6 ans
		7	Changement de destination des bâtiments en zone A et N (potentiel identifié et changements effectifs)	Cadastre, fichier des Permis de construire (CCT) et CDPENAF	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans
		8	Nouveaux logements de fonction d'agriculteurs	Cadastre, fichier des Permis de construire (CCT) et Chambre d'agriculture	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans
Consommation d'espaces et Trame Verte et Bleue	3.1 Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire	9	Evolution des éléments protégés (haies, boisements...) par comparaison de photos aériennes	Photos aériennes CCT	Dernier millésime de la photo aérienne (2015)	À l'obtention d'une nouvelle photo aérienne	6 ans
Paysage et patrimoine	3.2 Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais	10	Recensement des travaux de requalification des centres et de revalorisation des friches	Campagne photographique et/ou informations relatives à ces opérations	Arrêt de projet PLUi	Au fur et à mesure des nouvelles opérations	6 ans

Thématiques	Axes du PADD	N°	Indicateurs	Sources	Point zéro	Fréquence de recueil de la donnée	Fréquence d'analyse des indicateurs	Lien avec autres observatoires
Ressources	3.3 Protéger et valoriser les ressources du territoire	11	Capacité d'assainissement par commune avec nombre d'habitants et de logements raccordés au réseau collectif et ceux équipés d'installations autonomes (évolution du taux de raccordement)	CCT	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans	
		12	Evolution des prélèvements et des consommations d'Eau Potable (AEP)	CCT et SEVT	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans	
		13	Travaux d'amélioration des STEP et des réseaux	CCT et SEVT	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans	
Risques et nuisances	3.4 Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances	14	Evolution du trafic routier : nombre de véhicules/jour sur les principaux axes	Conseil départemental 79	Arrêt de projet PLUi	5 ans	6 ans	
		15	Evolution de l'accidentologie	ONISR, BAAC, DDT 79	Arrêt de projet PLUi	3 ans	6 ans	
		16	Projets autorisés dans les zones à risques ou nuisances	Fichier des Permis de construire de logements commencés (CCT)	Arrêt de projet PLUi	Annuelle	3 ans	