



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

D.1/ Évaluation environnementale

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



SOMMAIRE

1	Préambule	3
1.1	Place de l'évaluation environnementale dans le processus d'élaboration du PLUi (loi « Grenelle II du 12 juillet 2012 »)	3
1.2	Rappel des dispositions du code de l'urbanisme	3
1.2.1	Article L104-5	3
1.2.2	Article R151-3	3
1.3	Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale	4
1.	Phase 1 : Etat Initial de l'Environnement et synthèse des enjeux	5
2.	Phase 2 : Evaluation Environnementale du PLUI	11
2	LA TRADUCTION DE LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	12
2.1	Préambule : évaluation quantitative des zonages du PLUI	12
2.2	Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat	17
2.2.1	La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat (volet quantitatif)	19
2.2.2	La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat (dimension spatiale)	21
2.2.3	La dimension temporelle	23
2.3	Maîtrise de la consommation d'espace : les équipements	23
2.4	Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques	24
2.4.1	La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités (volet quantitatif)	24
2.4.2	La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités (dimension spatiale)	24
2.4.3	La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités (dimension temporelle)	25
2.5	Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ...	25
3	LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	27
3.1	L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes	27
3.2	Evaluation des impacts sur l'agriculture	28
3.2.1	Un zonage au service d'un espace rural fonctionnel	28
3.2.2	Impacts au niveau des surfaces d'exploitation	28
3.3	Une constructibilité encadrée en campagne : les STECAL	30
3.4	Une constructibilité encadrée en campagne : le changement de destination	31
3.5	Une constructibilité encadrée en campagne : les possibilités d'évolution de l'habitat existant	32
3.6	Conclusion : volet agricole	32
4	LA MISE EN VALEUR DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL	33
5	LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	33
5.1	A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux ...	33
5.1.1	Protection des réservoirs de biodiversité	33
5.1.2	Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	34
5.1.3	Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité	35
5.1.4	Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle du Thouarsais	35
5.2	A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant	35
5.2.1	Des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle des projets	35
5.2.2	Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle des projets	47
5.3	Incidences sur Natura 2000	47
5.3.1	Modalités de traduction de la protection des sites NATURA 2000	47

5.3.2	Les secteurs exclus des sites NATURA 2000	49
5.3.3	Conclusion sur les modalités de protection des zones NATURA 2000	54
5.4	Conclusion : milieux naturels et biodiversité	55
6	CYCLE DE L'EAU : ENGAGEMENTS ACTUELS ET FUTURS EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS	56
6.1	La qualité des eaux	56
6.2	L'eau potable	56
6.3	La gestion des eaux usées	56
6.4	Le volet pluvial	57
7	PAYSAGES ET PATRIMOINE	57
7.1	L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet	57
7.1.1	Pérennisation et valorisation des paysages (échelle globale)	57
7.1.2	Intégration paysagère des projets urbains (échelle locale)	58
7.2	L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs	58
7.2.1	Patrimoine archéologique	58
7.2.2	Sites Patrimoniaux Remarquables	58
7.2.3	Monuments Historiques classés et inscrits	59
7.2.4	Préservation du patrimoine local	59
7.2.5	La découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine	59
7.3	Conclusion : paysages & patrimoine	59
8	QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE	60
8.1	Les mobilités	60
8.2	L'habitat	60
8.3	Les énergies renouvelables	61
8.3.1	Enjeux autour du bocage	61
8.3.2	Enjeux autour des dispositifs d'énergie renouvelable	61
9	DECHETS	61
10	UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES RISQUES ET DES NUISANCES	61
10.1	Une prise en compte satisfaisante des enjeux le long du Thouet et de l'Argenton	61
10.1.1	Les risques d'inondation (risque naturel)	61
10.1.2	Le risque de rupture de barrage (risque technologique)	62
10.2	Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols	62
10.2.1	Risque de mouvements de terrains : effondrement de cavités souterraines (risque naturel)	62
10.2.2	Risque de retrait-gonflement des argiles (risque naturel)	62
10.2.3	Sismicité (risque naturel)	62
10.2.4	Exposition au radon (risque naturel)	63
10.3	Les risques, nuisances et pollutions liés aux activités	63
10.3.1	Les autres risques industriels (risque technologique)	63
10.3.2	Les enjeux de pollution des sols	63
10.4	Les risques et nuisances liés aux déplacements	63
10.4.1	Le risque TMD (risque technologique)	63
10.4.2	Les nuisances sonores	63
10.5	Les nuisances liées aux systèmes de traitement des eaux usées	64
11	BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	64
11.1	Appréciation des incidences sur la santé humaine	64
11.2	Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes	64
11.3	Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées	65
11.4	Conclusion de l'Evaluation Environnementale	66

1 PREAMBULE

1.1 Place de l'évaluation environnementale dans le processus d'élaboration du PLUi (loi « Grenelle II du 12 juillet 2012 »)

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale (**article L104-2 du code de l'urbanisme**) compte tenu de la présence de sites NATURA 2000 sur le territoire, l'évaluation des incidences NATURA 2000 devra être effectuée.

1.2 Rappel des dispositions du code de l'urbanisme

1.2.1 Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

1.2.2 Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1.3 Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale

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

Le parti pris du maître d'ouvrage a été d'élaborer un Etat Initial de l'Environnement commun entre les deux documents : SCoT et PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi prolonge celle du SCoT.

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 »¹. 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 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. Il convient de noter que tous les enjeux ne peuvent cependant trouver des réponses adaptées compte tenu du fait que les évolutions à attendre ne relèvent pas seulement de la mise en œuvre du PLUi ne serait-ce qu'au regard de la diversité des acteurs du territoire et d'un certain nombre d'évolutions qui dépassent le périmètre du territoire.

L'Evaluation Environnementale est conçue de manière à constituer un référentiel contextuel et temporel en vue de fournir des outils de gestion durables au projet du territoire. Ainsi, l'identification des enjeux fait ressortir d'emblée des indicateurs clés qui seront utilisés pour un suivi sur le long terme et assureront une forme de traçabilité du projet et de ses différentes composantes.

Il convient également de noter que l'Evaluation Environnementale s'adapte à l'échelle du territoire et à la temporalité du projet. Ainsi, à l'échelle du PLUi, le niveau de précision géographique du projet et de ses traductions spatiales n'est pas celui d'un projet opérationnel. Toutefois, l'échelle du PLUi est essentielle pour appréhender les incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et adapter les choix stratégiques en conséquence, dans une logique de développement durable. L'exercice revêt malgré tout une difficulté particulière en lien avec la lisibilité ou l'absence de lisibilité des perspectives pour le territoire. Ces perspectives ne sont pas les mêmes sur des territoires de flux ou sur des territoires dont le développement repose sur leurs propres capacités à faire émerger des projets spécifiques. Dans ce second cas, la difficulté réside dans le niveau d'incertitudes lié aux nombreux paramètres à mobiliser pour faire émerger le projet et donc pour identifier ses implications spatialisées et leurs conséquences sur l'espace et les milieux. Dans ce second cas, le maintien de marges de manœuvres dans la mise en œuvre du PLUi s'avère donc nécessaires pour faciliter l'adaptation et le développement durable du territoire.

La Communauté de Communes du Thouarsais s'inscrit dans ce cadre. Mais son projet affirme des valeurs de développement durable qui n'excluent pas de mettre en œuvre des mesures de protection sur les espaces à enjeux patrimoniaux et en vue de la préservation des ressources, en particulier la ressource en

¹ Guide du CGDD paru en 2011 : Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

eau. Cependant, l’Evaluation Environnementale du PLUi est soumise à des inconnues qui engendrent inévitablement des imprécisions dans son contenu.

L’Evaluation Environnementale du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est menée de façon itérative et retracée ici. Ainsi, la méthode mise en œuvre vise à assurer une traçabilité de l’approche la plus explicite possible en s’appuyant sur les caractéristiques et sensibilités propres au territoire. Cette approche vise donc d’emblée à faire ressortir les incidences notables les plus évidentes sur les thématiques environnementales clés :

- Biodiversité et nature en ville
- Ressources en eau
- Ressources du sol et du sous-sol
- Risques, pollutions et santé
- Paysages
- Energie et climat

1. Phase 1 : Etat Initial de l’Environnement et synthèse des enjeux

Afin de faciliter l’appréhension du projet, une synthèse de l’Etat Initial de l’Environnement commun au SCoT et au PLUi a été établie dans le présent document et a constitué le référentiel d’évaluation tout au long du processus d’élaboration du PLUi.

Le parti pris du maître d’ouvrage a été d’élaborer un Etat Initial de l’Environnement commun entre les deux documents : SCoT et PLUi avec cependant de nécessaires changements d’échelle en vue d’établir l’Etat Initial de l’Environnement du PLUi.

L’Etat Initial de l’Environnement a été réalisé par l’AURA pour les parties généralistes. Les services de la Communauté de Communes ont été mis à contribution pour préciser certaines données, notamment chiffrées.

L’identification de la Trame Verte et Bleue et de ses enjeux a été établie par le Bureau d’études Biotope. La version validée du rapport date du 18 janvier 2019. Il comprend la méthodologie de sa mise en œuvre.

L’inventaire des zones humides a été effectué en 2013 sur le Saint Varentais. Il a été réalisé par NCA Environnement à l’échelle de chaque commune. L’inventaire de la commune de Cersay a été établi par l’association « Bocage Pays Branché » dans le cadre de l’élaboration récente de son PLU communal. Toutes les méthodologies ont été validées par les Commissions Locales de l’Eau des SAGE concernés.

NB : Ces deux thématiques seront développées en deux temps pour permettre une appréhension des enjeux de protection adaptée à l’échelle plus fine du PLUi.

La Communauté de Communes a décidé en parallèle du SCoT et du PLUi d’élaborer un PCAET qui a nourrit également le projet et l’évaluation environnementale. Le diagnostic et la stratégie PCAET ont été validés fin juin 2018. La stratégie du PCAET alimente donc le PLUi.

Thème	Objectifs généraux	Enjeux d'aménagement • Points forts • Points faibles • Enjeu non signifiant
Biodiversité et Nature en ville	Continuités écologiques Attente sociale Changement climatique Biodiversité Déplacements Santé	Des réservoirs écologiques ont été identifiés en lien avec les enjeux de continuité régionaux. Ils sont représentés par les systèmes bocagers, les plaines ouvertes, les pelouses sèches, les forêts et les milieux humides (vallée et cours d'eau) qui s'appuient en particulier sur les milieux naturels emblématiques reconnus (NATURA 2000, ENS, ZNIEFF, ZICO). A l'échelle de la CCT, les continuités de trame verte sont à organiser du fait d'espaces boisés très fractionnés et d'un maillage bocager dense à l'ouest et d'une plaine ouverte à l'est et dont l'évolution est questionnée du fait du changement climatique et des mutations de l'agriculture. Les continuités de la trame bleue sont également à interroger en lien avec l'évolution des usages aux abords des vallées, zones humides et mares dans un contexte agricole en mutation. L'armature de la Trame verte et bleue de la CCT pourra s'appuyer sur les continuités mises en œuvre au sein de la ville pôle de Thouars et les développer dans les autres bourgs La consommation de foncier agricole et naturel est facteur de morcellement des milieux. Elle doit être maîtrisée pour préserver les qualités du territoire qui reposent aussi sur la qualité des paysages associés à la TVB.

Ressource en eau	Reconquête de la qualité des eaux, à travers la protection des captages, la gestion des eaux usées, la gestion des eaux pluviales, Renforcement de la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment via le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et la gestion durable des zones humides et des têtes de bassin versant.	La préservation de la qualité de la ressource en eau est un enjeu majeur du fait de la dégradation des captages d'alimentation en eau potable en particulier sur le bassin versant de la Dive au sud Est du territoire. Mais, il s'agit d'une préoccupation générale et globale à l'échelle de tous les bassins versants qui impose en particulier une vigilance sur : - La capacité en alimentation en eau potable : enjeu qualité et performance du réseau - L'adéquation entre projets de développement urbain et capacité des STEP Les projets de développement doivent s'inscrire en cohérence vis-à-vis des actions de reconquête de la qualité de l'eau menés auprès des exploitants agricoles (ex : Programme re-sources) notamment, et vis-à-vis des outils de protection et de gestion des milieux aquatiques et humides (cf TVB : zones humides, mares, cours d'eau, bocage, prairies ...)
Risques, nuisances et santé	Mettre en œuvre le droit reconnu de respirer un air qui ne nuise pas à la santé, Réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé, Réduire les inégalités en matière d'accès à un environnement de qualité, Définir les orientations et les objectifs en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique, dont la maîtrise les besoins en déplacements et prévenir les pollutions et les nuisances (L121-1)	Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre qui devaient être atteints en 2020 ont été quasiment réalisés aujourd'hui grâce aux mesures et actions entreprises dans le cadre du programme TEPOS et du Plan climat air énergie territorial. Il reste que l'objectif à atteindre reste celui du « Facteur 4 » c'est-à-dire – 50 % de GES. Les objectifs TEPOS de réduction de la consommation d'énergie primaire fossile et de production d'énergie finale renouvelable concourent à la réduction des émissions de GES. Le territoire est avant tout rural avec peu d'enjeux en termes de pollution atmosphérique du fait de l'importance modérée du trafic et d'un tissu industriel peu émetteur. Mais il subsiste des risques de pollution ponctuelle liés aux activités agricoles, et industrielles, particulièrement sur l'agglomération de Thouars (cf sites BASOL). La présence d'une petite étoile ferroviaire à Thouars constitue une opportunité de réduction du recours au tout voiture, pour les déplacements grande distance des habitants, et au transport routier de marchandise, avec toutefois un bémol lié à des voies ferrées électrifiées uniquement entre Thouars et Saumur, et à la présence d'une seule ligne voyageur. Le pôle multimodal de la gare de Thouars est aménagé, et la réalisation de continuités

		douces avec l'agglomération de Thouars est en cours de réflexion. La réelle valorisation du transport ferroviaire en lien avec l'activité d'extraction et en tant que réduction du recours au « tout voiture » et « au tout camion » (voir SRADDET) La forte périurbanisation à partir de Thouars est soutenue par la polarisation liée à la présence d'une offre en équipements structurants sur la ville de Thouars. Elle génère des besoins en mobilité quotidienne à adapter depuis les autres agglomérations : - L'offre ADSL et THD est à renforcer et la fibre optique à rendre plus accessible pour faciliter les échanges dématérialisés et limiter ainsi certains déplacements. - L'offre de transport collectif : l'organisation d'un TAD et du transport solidaire en complémentarité pour desservir l'ensemble de la CCT pour développer l'offre de mobilité de proximité, et l'accessibilité au CHNDS. - Les modes doux pour les déplacements quotidiens sont à conforter pour répondre aux besoins de mobilité de proximité dans un objectif d'accessibilité, de sécurité et de renforcement de la qualité des bourgs Une liaison touristique d'envergure nationale, la Vélo Francette, et régionale, la Véloroute de la Vallée de l'Argenton, permettent une itinérance des visiteurs.
Paysages	Attractivité Image et identité: mise en valeur des singularités du territoire	La diversité des paysages tant naturels, agricoles qu'urbains est une potentialité pour affirmer l'identité du territoire mais qui tend à se banaliser : - Une perte de lisibilité des différentes formes urbaines originelles témoignant d'une histoire de l'occupation différente entre l'est bocager et l'ouest céréalier et qui tendent à être gommées par l'étalement urbain sous forme d'opérations peu denses et dé structurantes pour les paysages urbains. - Traitement du développement urbain sur la RD 938 - Qualification des portes d'entrée du territoire, en particulier pour l'agglomération de Thouars : image des zones d'activités et des extensions à vocation d'habitat.

		L'identité patrimoniale de la CCT s'appuie sur des entités reconnues et un « petit patrimoine » à révéler : • Une entité majeure : la ville de Thouars, Oiron et leur patrimoine protégé • La présence du végétal valorisée à Thouars et perceptible autour des vallées, dans le bocage : des espaces de nature en tant qu'atout pour l'attractivité du territoire • Des paysages associés à des terroirs AOC, IGP • Des paysages en lien avec les ressources du sous-sol : anciennes tuileries-briqueteries, fours à chaux
--	--	---

Energie	Réduction de la dépendance énergétique : maîtrise des besoins en énergie, recours aux énergies renouvelables Lutte contre le changement climatique Rappel enjeux loi de transition énergétique : - réduction de la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 (par rapport à 2012), réduction de 20% d'ici 2020 - réduction de la consommation des énergies fossiles de 30 % en 2030 (par rapport à 2012) - part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie de 32 % en 2030 - part du nucléaire dans la consommation finale d'électricité de 50 % à l'horizon 2025 (contre 75 % aujourd'hui) - réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % en 2030 (par rapport à 1990) - réduire de 50 % les quantités de déchets mis en décharge d'ici 2025; - recycler 55 % des déchets non dangereux ; - favoriser l'énergie issue de la valorisation des déchets non recyclables (réseaux de chaleur) ; - la sélection de dix territoires pilotes pour tester des politiques "zéro déchets".	Le territoire dispose d'une palette énergétique importante et qui continue de se développer (objectif TEPOS) avec des projets éoliens et de parcs solaires photovoltaïques en cours permettant d'augmenter encore la production d'EnR. Toutefois, d'autres leviers doivent être activés pour réduire la consommation finale, les objectifs de réduction de la consommation énergétique finale étant de 50 % en 2050 (par rapport à 2012), et surtout de réduction de 20% d'ici 2020. Concernant les déchets et le développement de l'économie circulaire, des actions et des outils en place pour s'inscrire dans les objectifs de la loi sur la transition énergétique et ainsi réduire les besoins en enfouissement (l'ancien CSDU de la Loge a été modernisé récemment en vue de produire du biogaz). Mais l'offre de services est à compléter : • Plateforme de compostage • Lieux de transit pour les matériaux réutilisables permettant de réduire les besoins d'extraction de matériaux dans les carrières • Collecte des D3E
-----------------------	---	--

2. Phase 2 : Evaluation Environnementale du PLUi

Elle constitue le présent livret du rapport de présentation du PLUi.

2 LA TRADUCTION DE LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

2.1 Préambule : évaluation quantitative des zonages du PLUi

Les surfaces artificialisées où vont devenir artificialisées (zones U et AU) totalisent 2930,57 ha soit 4.7% du territoire communautaire :

Type de zones	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal
Urbaines	2816.60	4.52%
A urbaniser	120.97	0.19%
Agricoles	43201.40	69.31%
Naturelles	16191.34	25.98%
Total	62330.3	100%

Intitulé de la zone		Superficie en Ha	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.90	1.46%	Secteur à vocation mixte (cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu génératrices de nuisances) correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par un bâti patrimonial régi par des formes strictes d'implantation. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité visuelle de la rue est assurée par des murs.
	UA*	6.67	0.01%	Sous-secteur le long de l'axe structurant formé par l'avenue V. Hugo et V. Leclerc interdisant le changement de destination de l'habitat pour un usage : - d'artisanat ou de commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - de bureau ; Seuls la réfection, l'aménagement et l'extension limitée des constructions dont la destination est énoncée ci-avant sont permis.
	UB	1320.48	2.12%	La zone UB correspond aux espaces agglomérés récents du centre-ville de Thouars, des bourgs des autres communes et des villages. Elle se caractérise par rapport à la zone UA par une urbanisation relativement récente, de densité plus faible et par une discontinuité nette du bâti. Elle correspond à une urbanisation à dominante pavillonnaire, mais accueille aussi sur la ville de Thouars quelques immeubles collectifs. Le tissu y est plus lâche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives). Cette zone est à vocation mixte avec le cumul des fonctions d'habitat, de services, d'équipements collectifs et autres activités peu génératrices de nuisances. La présence de commerces y est très ponctuelle. Le souhait étant de favoriser le commerce dans les centres, toute nouvelle implantation commerciale est interdite en zone UB, sauf dans le cas des périmètres de centralité où l'implantation de commerces de proximité est encouragée.
	UC	41.91	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	82.53	0.13%	Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt intercommunal ou supra-intercommunal, constitué de constructions, usages et affectations des sols, constructions et activités affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. Il correspond sur le territoire à plusieurs sites spécifiques : lycée, équipements sportifs, maison de retraite, hôpital...
	UI	362.00	0.58%	Secteur correspondant aux sites d'activités existants sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais pour la majorité correspondant aux périmètres de zones d'activités économiques (ZAE) existantes et à des sites hors ZAE mais situés au sein du tissu urbanisé.
	Uich	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondant à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Ulenr	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondant aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	28,86	0.05%	Secteur correspondant à des activités présentant des sites d'une superficie importante sur le territoire mais isolées en dehors d'une ZAE ou isolées en dehors des parties agglomérées. Ces sites ont vocation à évoluer cependant seules sont autorisées les évolutions des activités déjà existantes (extension, nouvelles constructions, diversification en lien avec l'activité) ou la reprise des bâtiments existants par une activité autorisée sur la zone. L'implantation d'une nouvelle entreprise sans lien avec l'existante est interdite. Sont concernés par ce sous-secteur : - Le site de Rouge-Gorge (Taizé-Maulais) - Le site de Matex (Taizé-Maulais) - Le site de Soldive (Brie) - Le site de Grellier (Pierrefitte) - Le site de Terrena (Saint-Cyr-La-Lande) - Le site d'Argel (Argenton-L'Église) - La scierie (Orbé - Saint-Léger-de-Montbrun) - Terrena (Vrères - Saint-Léger-de-Montbrun) - Garagiste (Pyravaut - Saint-Léger-de-Montbrun) - Anett (Sainte-Radegonde) - Morpheüs (Thouars) - France Litière (Val-en-Vignes-Cersay) Ce sous-secteur comprend également un terrain à Marnes.

ZONE A URBANISER	1AUh	45.7	0.08%	secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
	1AUh*	1.23	0.00%	sous-secteur urbanisable à court terme correspondant aux communes ayant une production faible de logements neufs en extension, où il est autorisé des constructions hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximum de 1000m ² et sous réserve du respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation Sont concernées par ce sous-secteur : - Brie, - Saint-Pierre-à-Champs, - Saint-Martin-de-Macon - Touternay
	1AUi	40.91	0.07%	secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
	1AUic	1.46	0.00%	Sous-secteur 1AUic, concerné par une opération d'aménagement et de programmation à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Seul l'éventuel transfert de GMS existantes dans un environnement proche, contraintes dans le tissu urbain actuel, peut être admis afin de permettre leur développement. Cette possibilité ne sera offerte que sous conditions de garantir un rôle de proximité avec les équilibres commerciaux existants.
	1AULc	4.43	0.01%	secteur urbanisable à court terme à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...). Ce secteur a été identifié afin de répondre aux besoins d'évolution du camping aujourd'hui municipal peu accessible et ne répondant pas forcément aux besoins actuel.
	1AUe	7.02	0.01%	secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. On retrouve ce secteur uniquement sur la polarité majeure. L'un des secteurs à pour vocation l'implantation d'équipements répondant au besoin de la population durant la vie du PLUi. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'un équipement phare récent de la CCT : le centre aquatique des bassins du Thouet. Le souhait est de renforcer ce pôle d'équipements intercommunaux autour de la piscine avec l'idée d'un nouveau camping (cf zone 1AULc) et d'un équipement structurant comme une salle de spectacle. Un autre secteur prévoit la délocalisation de la gendarmerie au nord de l'agglomération à proximité du lycée Jean moulin.
	2AUh	14.31	0.02%	secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'habitat
	2AUi	5.08	0.01%	secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'activité (industrie, entrepôt, bureau...)
	2AUe	0.78	0.00%	secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

ZONE AGRICOLE	A	31027.1	49.78%	Secteur correspondant aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur A inclut les sièges et bâtiments d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole ainsi que des écarts et hameaux.
	Ap	7933.82	12.73%	Caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (exemple : périmètre Natura 2000, périmètre de protection des captages). Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisières des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains. La constructibilité est fortement limitée sur ce secteur.
	Av	1681.7	2.70%	Caractérise les secteurs classés en AOC viticole qui constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire. Ce secteur vise à les protéger (AOC Anjou, AOC Anjou village et AOC Saumur).
	Aeol	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	Ah	20.32	0.03%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles. Il regroupe les hameaux avec possibilité d'évolution encadrée du bâti. Le Thouarsais présente un nombre important de hameaux. Un équilibre a dû être trouvé entre les zones constructibles des bourgs et villages répondant à l'objectif de recentrage de l'urbanisation au plus près des équipements, services voire commerces, et la protection de la zone A générique qui ne permet qu'une évolution très limitée des habitations existantes. Afin de permettre à certains hameaux de « vivre » à travers un développement restreint et une réappropriation du bâti existant des STECAL sont créées. Dès lors le règlement est assoupli au niveau des constructions possibles. Le choix des hameaux retenus repose à la fois sur l'existence d'une structure de hameau et sur l'absence d'enjeux agricoles et paysagers forts au sein même du hameau. Liste des hameaux concernés : o Saint-Martin-de-Sanzay : La Clavière o Louzy : Monceau o Sainte-Gemme : Le Plessis o Saint-Martin-de-Macon : Mayé o Val-en-vignes : Les Ménardières
	Ak	0.99	0.00%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
	Ab	1.04	0.00%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites existants ou projetés de sédentarisation des gens du voyage ou un site d'implantation de forains. Trois sites sont identifiés dans ce zonage. o Le site de sédentarisation existant à Saint-Varent, o Le site où est installé la famille exploitant le parc de la Vallée à Val-en-Vigne (Massais), o Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.
	Ac	499.7	0.80%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites de carrières existants sur le territoire. Le zonage des sites de carrières a été déterminé au regard de leur autorisation d'exploitation (arrêté préfectoral) ainsi qu'au regard des propriétés foncières et l'occupation réel du sol par l'activité ou des activités connexes. Ces secteurs sont délimités sur le fondement du R151-34 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs ne peuvent être comptabilisés comme impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, ces derniers sont conditionnés à des remises en état à la fin de l'activité.
	Ay	29.98	0.05%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites d'activités existants ou projetés (Silos, entreprises de transformation, artisans...) pour lesquels il convient de permettre un développement ou un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone. Les activités isolées identifiées dans cette catégorie sont très hétéroclites allant du petit artisan jusqu'à la grande coopération agricole. Le zonage a été effectué en fonction : o des projets ; o des éléments communiqués aux élus ; o de la propriété foncière .

ZONE NATURELLE	N	5181.23	8.31%	Caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la trame verte et bleue. Ce secteur correspond également aux espaces naturels plus ordinaires à préserver qui peuvent être qualifiés d'espaces agricoles ou urbains et comprend également les écarts et hameaux isolés au sein des espaces naturels. Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisière des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains.
	Np	10716.25	17.19%	Caractérise les réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue : - réservoir de biodiversité remarquable « cœur de bocage » - réservoir de biodiversité remarquable des pelouses sèches - réservoir de biodiversité remarquable des forêts et des landes - réservoir de biodiversité remarquable de la trame bleue : zones humides et cours d'eau.
	Nl	97.13	0.16%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs, à vocation sportive et de détente implantées dans un environnement restant à dominante naturelle.
	Nlc	42.31	0.07%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est réservé aux différentes formes d'hébergement touristique (campings, villages vacances, gîtes...) et aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement. Sont identifiés en Nlc les sites suivants : - Argenton-l'Église : le camping - Coulonges-Thouarsais : le camping - Luché-Thouarsais : La base de loisir des Adillons - Missé : Le centre d'hébergement et gîte de groupe du châtelier - Oiron : une aire projetée d'accueil de camping-car - Saint-Léger-de-Montbrun : un site projeté pour l'accueil d'une activité touristique - Saint-Martin-de-Sanzay : le site touristique de la Ballastière - Thouars : l'aire de camping-car - Thouars : le camping - Val-en-Vignes - Massais : Hôtel-restaurant le Bois Joli
	Nj	37.18	0.06%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il caractérise l'ensemble des jardins familiaux ou non à préserver et valoriser.
	Nd	32.17	0.05%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il identifie les grandes propriétés et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti. Les propriétés ainsi identifiées sont : - Château de Oiron (Oiron) - Château du Bois de Sanzay (St-Martin-de-Sanzay) - Château de la Coste (St-Martin-de-Sanzay) - La commanderie (St-Martin-de-Sanzay) - Le Petit Mans (St-Martin-de-Sanzay) - Abbaye de Ferrière (Bouillé-Loretz) - Les Grands Peaux (Val-en-Vignes – Cersay) - La Boissotière (Val-en-Vignes) - La Garenne (Val-en-vigne) - Château de la Forêt (Sainte-Verge) - Maison du Parc Challon (Mauzé-Thouarsais) - Chambon (Mauzé-Thouarsais) - Le Pressoir (Mauzé-thouarsais) - Château de Thiors (Luzay) - Bournizeau (Pierrefitte) - Château de la Roche (Argenton-l'Église) - Fleury (Thouars) - Retournay (Marnes)
	Npv	78.01	0,13%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des centrales photovoltaïques. Elles n'ont pas vocation à occuper des terres arables qui doivent, du point de vue du développement durable, être réservées à la production de nourriture dans une perspective de relocalisation de l'agriculture et de réduction de l'empreinte écologique des systèmes alimentaires. Ces secteurs peuvent en revanche permettre de valoriser de manière écologique, sans aucun impact polluant direct et avec un impact visuel extrêmement limité, les nombreux terrains ouverts impropres à l'agriculture et non exploités pour un autre usage : terres arides ou polluées, friches industrielles, terrains militaires en reconversion, carreaux de mines, etc. Ce secteur ne recoupe que des terrains d'un hectare minimum. Il s'agit de valoriser ces espaces pour contribuer à la production d'énergie renouvelables du territoire.
	Nr	7.02	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites existants (déchèterie de Taizé-Maulais et déchèterie de Coulonges-Thouarsais) et potentiel (Sainte-Gemme) nécessaires aux activités de stockage et de retraitement des déchets (déchèterie).

2.2 Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat

Le scénario démographique retenu pour le PLUi s'inscrit pleinement dans celui du SCoT, à savoir un objectif « ambitieux mais raisonné » de +0,2% par an : « ambitieux » car la tendance récente est plutôt à la diminution de la population (-0,2% par an entre 2010 et 2015) et « raisonné » car il correspond cependant à la tendance plus longue observée entre 1999 et 2015. **La production de logements associée s'établit entre 100 à 145 logements à construire par an selon le niveau de reprise du parc vacant. L'objectif de mobilisation est de 15 logements vacants par an.**

Les tableaux de consolidation ci-dessous, repris de la présentation du projet du Thouarsais, constituent la base de l'évaluation qui suit s'agissant de l'habitat.

Répartition de l'offre en logements par typologie de communes

	Production de logements neufs entre 2004 et 2015 (%)			Construction de logements entre 2020 et 2030		
	Répartition de la production (%)	Nombre de logements	Nombre moyen de logements par an	Répartition de la production (%)	Nombre de logements	Nombre moyen de logements par an
Polarité majeure	40,5%	625	57	50%	environ 650	environ 65
... dont Thouars	24%	152	14	33%	environ 215	environ 21
Pôle relais	4,5%	70	6	6%	environ 80	environ 8
Communes rurales	55%	848	77	44%	environ 570	environ 57
...dont les 5 communes les plus équipées	38%	322	29	45%	environ 255	environ 25
...dont les autres communes	62%	526	48	55%	environ 315	environ 32
CC du Thouarsais	100%	1543	140	100%	environ 1300	environ 130

Répartition de l'offre en logements par commune

Niveau de polarité	Communes (ou communes déléguées)	Part dans la population de la CCT en %	Production neuve totale passée (2005-2014)	Part dans la production neuve de la CCT en %	Répartition de la production future du PLUi (2020-2030)
Polarité majeure	7 communes	46%	542	40%	50%
Pôle relais	St-Varent	7%	64	5%	6%
Communes "rurales"...	25 communes	47%	756	56%	44%
... dont 5 communes (ou communes déléguées) avec offre de services plus importante	Argenton-l'Eglise	10%	87	12%	12%
	Bouillé-Loretz	6%	27	4%	6%
	Cersay	6%	41	5%	6%
	Oiron	5%	25	3%	5%
	Mauzé-Thouarsais	13%	110	15%	15%
			290		44%
... dont les autres communes rurales	Bouillé-Saint-Paul	2%	7	1%	1%
	Brie	1%	1	0,1%	0,1%
	Brion-Près-Thouet	5%	32	4%	4%
	Coulonges-Thouarsais	3%	18	2%	2%
	Glénay	3%	36	5%	4%
	Luché-Thouarsais	3%	39	5%	4%
	Luzay	3%	35	5%	4%
	Marnes	1%	7	1%	1%
	Massais	3%	27	4%	3,5%
	Pas-de-Jeu	2%	9	1%	1%
	Pierrefitte	2%	4	1%	1%
	Saint-Cyr-la-Lande	2%	14	2%	2%
	Sainte-Gemme	2%	30	5%	3,5%
	Saint-Généroux	2%	12	2%	2%
	Saint-Jouin-de-Marnes	3%	17	2%	2%
	Saint-Léger-de-Montbrun	7%	86	11%	9%
	Saint-Martin-de-Mâcon	2%	16	2%	2%
	Saint-Martin-de-Sanzay	6%	42	5%	5%
	Taizé-Maulais	4%	30	4%	4%
	Tourtenay	1%	4	0,5%	0,5%
			466		56%

2.2.1 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat (volet quantitatif) ...

2.2.1.1 ... SUR LE PLAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE EN EXTENSION DES ENVELOPPES URBAINES

En matière d'habitat, le PLUi identifie 45,11 hectares en zones 1AUh, 1,24ha en zone 1AUh* et 14,88 hectares en zones 2AUh, c'est-à-dire **61,23 hectares de zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat**.

Ainsi, la consommation d'espace à vocation d'habitat sera de 61.23 hectares maximum (soit en moyenne 6.12 ha/an) en extension des enveloppes urbaines sur le Thouarsais, sur le terme du PLUi. Sur la période 2002-2015, cette consommation s'établissait à 357 ha soit 27.5 ha par an, la réduction est donc manifeste.

En termes de consommation d'espace globale, il convient de relever que le SCoT fixe un objectif maximal de 200 hectares pour le résidentiel sur 20 ans, et donc environ 90 hectares pour une décennie (période couverte par le PLUi) : **la consommation d'espace à vocation d'habitat prévue par le PLUi est donc clairement inférieure à l'objectif maximal du SCoT. A ce titre, le Thouarsais s'inscrit bien dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace au regard du SCoT.**

2.2.1.2 ... A TRAVERS L'OFFRE EN LOGEMENTS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

La mobilisation du potentiel en logements dans les tissus urbains existants est une priorité, en particulier dans les centres. En effet, cette mobilisation permet de ne pas générer de consommation d'espaces agricoles et naturels pour produire des nouveaux logements, soit par reprise de logements vacants, soit par comblement des espaces encore libres. Cette volonté contribue à dynamiser les centres en y ramenant des habitants pouvant participer à leur animation : fréquentation des commerces, des équipements...

L'OPAH-RU mise en place pour la période 2017-2023 constitue l'outil opérationnel qui va permettre d'améliorer la qualité des logements, de remettre sur le marché certains d'entre eux et ainsi d'atteindre les ambitions du PLUi (15 logements vacants à remettre sur le marché par an en moyenne).

La contractualisation avec l'EPF est également un outil foncier qui favorisera des opérations de renouvellement urbain dans les centres.

La proportion de logements qui sera réalisée au sein des enveloppes urbaines est fixée à 30% minimum à l'échelle du territoire.

Les OAP constituent le principal outil de spatialisation de la programmation pour le logement prévue par le PADD. **En moyenne, le nombre de logements programmé via les OAP dans les enveloppes urbaines est de 21%.**

L'objectif global pour le territoire est de 30% attestant d'une volonté de faire revenir les habitants dans les bourgs, en particulier dans les communes rurales. Pour l'atteindre, il conviendra de mobiliser les autres gisements fonciers via les outils de veille foncière qui peuvent être activés en lien avec le PLUi (Droit de préemption urbain en particulier). La mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) constituera un plus pour garantir cet objectif, de même que le conventionnement avec l'EPF.

2.2.1.3 ... A TRAVERS LA DEFINITION D'OBJECTIFS DE DENSITE DIFFERENCIES

Une systématisation des objectifs de densité sur les secteurs les plus importants, dans l'enveloppe urbaine comme dans les secteurs d'extension

Le PLUi met en œuvre des objectifs de densité :

- **Sur l'ensemble des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AUh et 2AUh)**, qu'elles se trouvent au sein des enveloppes urbaines ou en extension de celles-ci.
- **Sur des gisements stratégiques en renouvellement urbain**, c'est-à-dire :
 - Les espaces non bâtis considérés comme stratégiques en raison soit de leur proximité des cœurs de bourgs (commerces, services et équipements), soit de leurs superficies (éventuellement en considérant les possibilités de regroupement parcellaire) ;
 - Les sites de renouvellement urbain.

Ces **objectifs de densité minimale** sont affirmés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation : pour chacun des sites d'OAP, un **nombre indicatif de logements à produire** est affiché et traduit un objectif de densité **adapté** également rappelé dans l'OAP.

Des objectifs de densité à géométrie variable

De manière systématique, les objectifs de densité sont adaptés à chaque site d'OAP. Ils ont été déterminés en tenant compte :

- **De la localisation du secteur à l'échelle du Thouarsais**, c'est-à-dire en fonction de sa commune historique (en lien avec les objectifs de densité à géométrie variable selon la typologie des différentes communes au sens du SCoT : pôle structurant, pôle intermédiaire, commune de proximité) ;
- **De la localisation du secteur à l'échelle de la commune** : les densités sont globalement plus élevées dans les cœurs de bourg ou d'agglomération (exemple : les Champs Proust avec une densité de 19 logements/ha) ;
- **Du tissu urbain environnant**, afin de s'inscrire en cohérence avec les paysages environnants tout en recherchant une densification renforcée.

Les densités prévues en moyenne dans les OAP et en zone 2AUh pour chaque commune varient entre 9.2 et 17.8 logements/hectare. Plus précisément :

- Elles varient entre **14.9 et 17.8 logements/hectare dans la polarité majeure** avec une moyenne de 16.5 logements/hectare ;
- Les OAP du **pôle relais de St-Varent** demandent en moyenne une densité de **15,2 logements/ha** ;
- Les densités varient entre **13.1 et 13.8 logements/hectare pour les cinq communes rurales les plus équipées** avec une moyenne de 13.6 logements/hectare ;
- Elles varient entre **9.2 et 14.4 logements/hectare pour les autres communes rurales** avec une moyenne de 12.1 logements/hectare.

De fait, à l'échelle des différents groupes de communes, les objectifs minimums de densité pour les extensions prévues par le SCoT sont mis en œuvre.

Des modalités d'application garantissant l'atteinte des objectifs de densité

L'application de ces objectifs de densité est garantie par le recours aux opérations d'ensemble, soit en une seule et même phase, soit en plusieurs phases pour mettre en œuvre les OAP.

2.2.2 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat (dimension spatiale)

2.2.2.1 LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

La spatialisation de l'offre en logements traduit la structuration du territoire telle que définie dans le PADD dans la droite ligne du SCoT et repose sur trois niveaux de pôles :

- **la polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine de Thouars** qu'il convient de rééquilibrer via la reconquête du parc vacant et la production de logements supplémentaires ;
- **le pôle relais de Saint-Varent,**
- **les vingt-trois autres communes rurales comprenant 5 communes ou communes déléguées dont le poids démographique sera maintenu :** Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay (Val-en-Vignes), Mauzé-Thouarsais et Oiron

Si le SCoT a posé la définition des termes bourgs, villages et hameaux, le PADD indique donc le classement des zones bâties par une carte, ainsi que les priorités données à chaque niveau.

Afin de privilégier les centralités, dans une même commune, plusieurs bourgs ont pu être identifiés, correspondant aux communes associées ou déléguées.

Et afin d'éviter la consommation d'espaces et de contribuer à la revitalisation des centres, la priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs là où les équipements, commerces et services sont présents.

Dans un second temps, il faut considérer les potentiels au sein des villages, là encore dans l'optique d'éviter la consommation d'espaces agricoles, et les extensions des bourgs au plus près des fonctions urbaines déjà présentes.

Plusieurs extensions de villages sont prévues dans le respect des conditions du DOO (partie 1.1.1.) :

- **Orbé à St-Léger-de-Montbrun** : sa taille est au moins équivalente à celle du bourg de Vrères, il est plus proche de la polarité majeure que Vrères (10 minutes en voiture de la place Lavault à Thouars et 5 minutes de l'hôpital) et sur l'axe principal Thouars-Loudun ;
- **La Coindrie à Luzay** : le bourg principal de Luzay est très contraint par des risques et nuisances (inondation du Thouaret, aléa retrait-gonflement des argiles fort, nuisances sonores de la RD938 en centre-bourg), par la proximité d'activité d'élevage imposant des distances d'éloignement réciproques, et par de fortes pentes (vallée du Thouaret), par conséquent un seul site d'extension est possible dans le bourg, mais de taille insuffisante au regard des besoins en logements de la commune ;
- **Ligaine à Taizé-Maulais** : il s'agit ici d'un terrain acquis par la commune qui constitue la poursuite d'une opération récente et pour lequel un permis d'aménager avait déjà été déposé, les accès et réseaux en attente ont été dimensionnés pour cette fin d'opération (investissements de la commune).

Enfin, à titre exceptionnel les hameaux suivants peuvent être densifiés :

- **La Clavière (Saint-Martin-de-Sanzay),**
- **Monceau (Louzy),**
- **Le Plessis (Sainte-Gemme),**
- **Mayé (Saint-Martin-de-Macon),**
- **Les Ménardières (Val-en-vignes).**

Les motifs ayant conduit à autoriser la densification de ces hameaux sont exposés dans la partie :

« *Délimitations des zones et nécessité des dispositions édictées par le règlement* ».

Le PLUi s'inscrit donc parfaitement dans les enjeux et objectifs du SCoT, qui vise à s'appuyer sur les différentes typologies de communes pour accompagner le développement du Thouarsais. Cette dynamique, basée sur les pôles, implique que les pôles accueilleront une part significative des nouveaux habitants : étant donné que le poids démographique initial des pôles est déjà significatif, et étant donné que le rythme démographique envisagé est plus fort sur les pôles, ceux-ci accueilleront d'autant plus d'habitants, et nécessiteront d'autant plus de logements. **Dans la mesure où les objectifs de densité des pôles structurants et intermédiaires sont plus élevés, cette structuration s'inscrit dans une perspective effective de lutte contre l'étalement urbain** (plus de logements et d'habitants pour une même surface consommée dans les pôles, par rapport aux communes de proximité).

Afin d'illustrer cette réalité de manière très concrète, on peut relever que sur le terme du PLUi :

- **la polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine de Thouars** accueillera 50% des nouveaux habitants ;
- **le pôle relais de Saint-Varent** 6% ;
- **les vingt-trois autres communes rurales comprenant 5 communes ou communes déléguées dont le poids démographique sera maintenu** 44% ;

2.2.2.2 LA RECHERCHE D'OPTIMISATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES EN FREINANT LA HAUSSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

La volonté politique d'intervention dans ce domaine est forte et affichée dans le SCoT (« freiner la hausse du nombre de logements vacants ») : des opérations concrètes sont mises en place et vont se poursuivre (par exemple OPAH 2017-2023 sur Thouars et 6 autres bourgs de la CCT). Elles permettront la remise sur le marché de logements vacants identifiés comme « difficilement mobilisables » pour lesquels des interventions privées ou publiques sont nécessaires (travaux, mises aux normes...). **L'objectif de mobilisation de 15 logements vacants par an** est donc ambitieux, alors même que le nombre de logements vacants continue d'augmenter sur le territoire (+ 5,8%/an entre 2007 et 2012), Il est donc considéré qu'une partie des 387 logements vacants identifiés comme « difficilement mobilisables » vont être repris d'ici 10 ans (voir la partie 7 du diagnostic territorial : « Analyse des potentiels mobilisables pour l'urbanisation »).

2.2.2.3 L'OPTIMISATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES, A TRAVERS LES OAP

Les OAP portant sur des secteurs en renouvellement urbain totalisent 175 logements potentiels soit :

- **21% de la programmation totale portée par les OAP** ;
- Des densités minimales imposées systématiquement pour toute enclave de plus de 3000m² ;
- Des densités moyennes minimales entre **10 et 17 logements par hectares** pour les OAP concernées ;
- dont 87 en renouvellement urbain ou en enclave sur l'agglomération majeure, **soit 50% du renouvellement urbain total (87/175), soit 15% de la production totale de logements du territoire**.

Comme relevé dans la section précédente (section 1.2.1. abordant le volet quantitatif), le PLUi s'engage dans **une dynamique de production de logements dans les enveloppes urbaines**.

Le choix a été fait **d'une densité assez homogène** sur le territoire pour ne pas « pénaliser » les pôles avec une densité demandée trop forte par rapport aux communes rurales.

Ces objectifs sont complétés, dans les OAP, par **des principes d'organisation** (voiries...) visant **une cohérence d'ensemble des futures opérations**, et donc **une meilleure optimisation du foncier**.

2.2.2.4 LA VALORISATION DU PATRIMOINE EN CAMPAGNE

La Communauté de Communes a identifié 26 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La possibilité de faire évoluer ce bâti contribue également à la maîtrise de la consommation d'espace. **Leur mobilisation, visant à créer de nouveaux logements, limite d'autant le nombre de logements neufs à créer en extension des agglomérations** (qui est pour le coup générateur de consommation d'espace, et potentiellement d'impacts sur l'agriculture).

2.2.3 La dimension temporelle

L'identification des zones 2AUh répond en premier lieu à l'adaptation des projets communaux aux capacités épuratoires disponibles les concernant et permet une certaine maîtrise dans le temps du développement des projets urbains.

Elles correspondent à 21% de la programmation prévue par les OAP (U et 1AUh) et les zones 2AUh. La mise en œuvre des projets nécessite préalablement une ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

2.3 Maîtrise de la consommation d'espace : les équipements

Le tableau ci-dessous présente les sites à vocation d'équipements localisés en extension des enveloppes urbaines :

On retrouve ce type de secteur uniquement sur la polarité majeure pour une superficie totale de 7.02 ha. L'un des secteurs a pour vocation l'implantation d'équipements répondant au besoin de la population durant la vie du PLUi. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'un équipement phare récent de la CCT : le centre aquatique des bassins du Thouet. Le souhait est de renforcer ce pôle d'équipements intercommunaux autour de la piscine avec l'idée d'un nouveau camping (cf zone 1AULc) et d'un équipement structurant comme une salle de spectacle.

Un autre secteur prévoit la délocalisation de la gendarmerie au nord de l'agglomération à proximité du lycée Jean Moulin.

La consommation d'espace à vocation d'équipements envisagée par le PLUi est de 7.02 hectares en extension des enveloppes urbaines (soit 0.7 ha/an en moyenne). Sur la période du PLUi, la majorité des équipements se feront en renouvellement au sein des enveloppes urbaines, ce qui permet d'établir une comparaison raisonnable par rapport à la période antérieure. Sur la période 2002-2015, la surface consommée totale à vocation d'équipements sur la Communauté de Communes du Thouarsais représente 106 hectares, soit plus de 8 hectares par an. Le SCoT provisionne 80 ha soit 4 ha/an en vue de la réalisation de la déviation de Thouars. **Ainsi, avec une consommation moyenne de l'ordre de 0.7 ha/an, le PLUi prévoit une forte maîtrise de la consommation de surfaces à vocation d'équipements par rapport à la période 2002-2015, conservant ainsi des possibilités pour le long terme en vue de la réalisation d'infrastructures routières.**

2.4 Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques

L'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique est établie sur la base des critères du SCoT du Thouarsais.

2.4.1 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités (volet quantitatif)

La **poursuite de la commercialisation des surfaces cessibles encore disponibles** (environ 29 ha) est prioritaire, car il s'agit de foncier déjà aménagé, directement mobilisable en cas d'installation ou de relocalisation d'une entreprise. Ce potentiel vient minorer les besoins d'extensions ou de nouvelles ZAE. Il est principalement concentré sur les zones de Talencia 1 et 2 où il reste 18ha disponibles. Elle présente l'avantage de proposer de grandes emprises foncières pour des activités industrielles.

La bonne vingtaine d'hectares restante est dispersée en petites surfaces dans les autres ZAE du territoire.

Le PLUi identifie 47.48 hectares à vocation économique en extension des ZAE ou pour l'extension de sites d'activité isolés (1AU_i, 1AU_{ic} et 2AU_i).

Le DOO du SCoT prévoit un maximum de 75 à 100 hectares à vocation économique en extension des enveloppes urbaines sur le terme du SCoT. **Le PLUi est donc compatible avec le SCoT et s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation de foncier.**

2.4.2 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités (dimension spatiale)

2.4.2.1 LES ENJEUX RELATIFS A LA LOCALISATION DES SURFACES A VOCATION ECONOMIQUE

Il faut relever en premier lieu que dans le cadre de sa politique économique à l'échelle du Thouarsais, la Communauté de Communes a un important travail de requalification de l'offre foncière en terrains nus à effectuer en vue de favoriser la densification des zones existantes.

Le diagnostic territorial (voir partie 6a) a par ailleurs évalué les potentialités des friches d'activité, qui font l'objet d'une veille du service économique de la CCT. Ce potentiel est limité, notamment à cause de son caractère inadapté (bâtiments amiantés, ou en réalité utilisé pour du stockage...). La ZAE de Talencia 2 offre néanmoins des terrains sur d'anciennes emprises ferroviaires.

Les projets de requalification de certaines ZAE, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise, **auront pour but d'améliorer leur fonctionnalité, leur image et leur attractivité**, pour les entreprises en place, mais aussi pour favoriser de nouvelles implantations dans les locaux vacants ou les espaces disponibles. Les ZAE prioritaires à requalifier seraient : Le Grand Rosé, Thouars-Louzy, La Croix Camus et La Casse.

Les entreprises artisanales contribuent également à l'activité économique du territoire et à l'emploi. **Elles ont plutôt vocation à s'étendre ou à s'installer dans l'enveloppe urbaine des bourgs**, participant ainsi à la mixité des fonctions urbaines et à l'animation des bourgs et villages. Cependant, elles peuvent aussi générer des nuisances ou se développer de manière incompatible avec la présence d'habitat. Dans ce cas, elles doivent se relocaliser dans les ZAE ou exceptionnellement en extension des bourgs.

Des activités industrielles de taille plus conséquente sont historiquement implantées dans certains bourgs (par exemple Doizon et Argel à Argenton-l'Eglise...), voire même de manière « isolée », c'est-à-dire hors ZAE et hors enveloppe urbaine (par exemple Matex et Rouge-Gorge à Taizé-Maulais ou CHO-Tiper à Thouars). Leur développement sur place, en considérant l'environnement proche et les nuisances, doit être possible et peut générer une consommation d'espaces agricoles et naturels la plus raisonnable possible, justifiée par des besoins exposés par les entreprises (projets, besoins de développement).

Une relocalisation dans une ZAE existante peut être souhaitable pour éviter des nuisances dans le bourg et profiter d'une meilleure connexion aux réseaux : routiers, internet, assainissement ...

Certaines grandes installations agricoles, de production de melons notamment, sont considérées comme des activités industrielles au vu des emplois, des emprises, mais aussi des contraintes qu'elles génèrent (par exemple, nuisances dues à la circulation de nombreux poids lourds sur des routes au gabarit inadapté).

En termes de consommation d'espace, l'offre en foncier économique, permettra probablement une meilleure organisation spatiale des futures extensions, et donc une meilleure optimisation du foncier. En termes d'incidences sur l'agriculture, cette répartition évitera la multiplication d'exploitations impactées, mais aura de plus forts impacts sur quelques exploitations ; à ce titre, il est alors fondamental d'être particulièrement vigilant aux impacts sur ces quelques exploitations et aux éléments qui peuvent éventuellement les pondérer tels que le niveau de prélèvement sur la surface d'exploitation, la fin d'exploitation sans repreneur....

2.4.3 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités (dimension temporelle)

Le PLUi identifie différentes zones à vocation économique : UI, UI*, UIch, UIenr, 1AU_i, 1AU_{ic} et 2AU_i.

De manière générale, les zones UI correspondent à des zones déjà aménagées. Les zones 1AU_i et 1AU_{ic} représentent 42.40 hectares, tandis que les zones 2AU_i représentent 5.08 hectares : ainsi, 89.3 % des zones AU à vocation économique sont ouvertes à l'urbanisation. Ces proportions sont notamment dues :

- A la nécessité de **disposer de surfaces immédiatement disponibles** pour le développement économiques ;
- Complémentairement, à la nécessité de **disposer de surfaces de localisation et de taille variable, en vue d'être réactif vis-à-vis des porteurs de projet** ;
- Enfin, le classement en 1AU est légalement obligatoire dès lors que la zone est raccordée aux réseaux, ce qui constitue un élément explicatif complémentaire.

2.5 Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

L'ensemble de ces éléments confirment que le PLUi du Thouarsais s'inscrit délibérément dans une dynamique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbaine, que ce soit sur un plan quantitatif (superficies dédiées aux zones de développement en extension de l'enveloppe urbaine, niveaux de densité pour l'habitat, taux de densification / renouvellement urbain pour l'habitat) comme sur la base de critères plus qualitatifs (spatialisation, gestion dans le temps).

Concernant l'habitat, il convient de rappeler les éléments suivants :

- **La spatialisation de l'offre en logements tenant compte de l'organisation urbaine recherchée pour Le Thouarsais ;**
- **La proportion de logements qui sera réalisée au sein des enveloppes urbaines est significative : 21% sous forme d'OAP à l'échelle du territoire avec un objectif de 30% au total, complété par des interventions autres sur les gisements (PLH, EPF) ;**
- **La systématisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, intégrant des objectifs de densité adaptés aux contextes urbains ;**

- **La marche vers les densités recommandées par le SCoT pour les différentes familles de communes, réalité qu'il convient d'évaluer également à la lumière des pratiques antérieures peu vertueuses.**

En effet, la plus faible densité minimale demandée (10 log/ha pour les communes rurales les plus petites) est déjà supérieure à la densité moyenne observée dans les nouveaux lotissements des 12 communes de l'ancien PLUi (les plus « urbaines ») entre 1996 et 2014 (8,4 log/ha, voir le diagnostic - partie A.5. Les morphologies urbaines). De plus, dans le même temps, les extensions linéaires hors opération d'ensemble, génèrent des densités encore plus faibles, de l'ordre de 4 à 5 logements/ha.

Concernant les équipements, avec une consommation d'espace prévisible de l'ordre de 7.02 hectares, **le PLUi reste très économe par rapport aux objectifs du SCOT** (maximum 80 hectares) conforté par la **recherche d'optimisation du foncier à travers les études Loi Barnier transposées dans les OAP correspondantes**. Toutefois, l'objectif du SCoT anticipe le contournement de Thouars à un horizon qui dépasse celui du PLUi, d'où la surface de 80 ha identifiée à cette échéance de long terme.

Concernant le volet économique, il convient de rappeler les éléments suivants :

- Avec 47.48 hectares de zones 1AU et 2AU, **le PLUi est parfaitement dans les orientations du SCoT** (80 hectares maximum sur le terme du SCoT) ;
- La **recherche d'optimisation du foncier à travers les études Loi Barnier transposées dans les OAP correspondantes**.

3 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

3.1 L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes

Le tableau ci-dessous rappelle les surfaces des zones agricoles et naturelles du projet de PLUi constituant des zones pérennes, c'est-à-dire des zones pour lesquelles la visibilité est établie pour les 10 prochaines années en particulier pour l'agriculture.

Zonage	Superficie (en ha)	Part de la zone N	Part du territoire intercommunal
N	5181.24	32%	8.31%
Np	10716.25	66.19%	17.19%
Nd	32.17	0.20%	0.05%
Nj	37.19	0.23%	0.06%
Nl	97.13	0.60%	0.16%
Nlc	42.31	0.26%	0.07%
Npv	78.01	0.48%	0.13%
Nr	7.02	0.04%	0.01%
Total A	16191,34	100%	26%

Zonage	Superficie (en ha)	Part de la zone A	Part du territoire intercommunal
A	31027.1	71.82%	49.78%
Ap	7933.82	18.36%	12.73%
Aeol	2006.78	4.65%	3.22%
Av	1681.7	3.89%	2.70%
Ab	1,04	0.00%	0.00%
Ac	499.69	1.16%	0.80%
Ah	20,32	0.05%	0.03%
Ak	0.99	0.00%	0.00%
Ay	29.98	0.07%	0.05%
Total A	43201.41	100%	69,29%

Le PLUi identifie donc **59392.75 hectares de zones agricoles et naturelles pérennes, soit 95.28% du territoire communal** : il participe pleinement à l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles. Ce faisant, il participe tout à la fois au maintien de l'activité agricole (tant sur un plan économique que paysager), à la protection de la Trame verte et bleue (biodiversité) et à la mise en valeur du territoire (cadre de vie, paysages).

3.2 Evaluation des impacts sur l'agriculture

3.2.1 Un zonage au service d'un espace rural fonctionnel

Les espaces exploités par l'agriculture sont généralement classés en zone agricole A. En présence d'enjeux paysagers ou écologiques significatifs, le secteur Ap vient tout à la fois **affirmer le caractère agricole des terres et l'importance d'encadrer strictement les droits à construire** (y compris pour l'activité agricole).

Le secteur Av caractérise les secteurs classés en AOC viticole qui constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire. Ce secteur vise à les protéger (AOC Anjou, AOC Anjou village et AOC Saumur).

Le secteur Aeol (2006.79 ha) caractérise les secteurs présentant un potentiel pour le développement de parc éolien mais constitue **avant tout un espace de production agricole au même titre que la zone A.**

La zone N, **sans remettre en question la vocation potentiellement agricole des terres**, vient confirmer **l'existence d'enjeux paysagers ou écologiques plus forts qu'en secteur Ap**, et encadrer de manière plus forte les droits à construire.

Ainsi, **la fonctionnalité des espaces agricoles n'est pas remise en question.** Au contraire, le PLUi considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur.

3.2.2 Impacts au niveau des surfaces d'exploitation

Les enjeux autour du développement des sites agricoles et viticoles (approche spatialisée)

De manière générale, les sites et sièges d'exploitation agricole ont été classés en zone agricole A : à ce niveau, les possibilités de développement sont totales, qu'il s'agisse de construction ou d'extension de bâtiments au niveau d'un site existant, ou encore de création d'un nouveau site. **Cette souplesse est acceptable dans la mesure où il ne s'agit pas d'espaces à fort enjeu sur un plan paysager ou écologique (classés en Ap ou en N). On notera cependant qu'elle pourrait être resserrée en ce qui concerne la zone Av dont la finalité est de protéger une culture pérenne telle que la vigne.**

A ce titre, afin de tenir compte des enjeux paysagers ou écologiques majeurs et en lien avec la préservation des réservoirs de biodiversité, notamment sur le site NATURA 2000 **Zone de protection spéciale (ZPS) de la Plaine de Oiron-Thénezay (FR5412014)**, une zone Ap a été identifiée sur le site NATURA 2000. Il en est de même sur les zones de captage prioritaire. Toutefois, au sein du site NATURA 2000, des secteurs en A ont été identifiés pour maintenir la possibilité d'y créer des bâtiments d'exploitation agricole et des logements de fonction.

En effet, des micro-zones A sont comprises dans le secteur Ap pour permettre l'évolution des sites d'exploitations agricoles existants **et la possibilité d'implanter des logements de fonction sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité.** Un travail fin a été mené avec la gestionnaire Natura 2000 permettant d'identifier au sein de la zone Natura 2000 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.

A noter que l'urbanisation de terroirs classés en AOC viticole est exceptionnelle et justifiée en accord avec l'INAO:

- Un terrain d'une surface limitée (2000 m²) à Tourtenay - bourg également contraint pour d'autres raisons (cavités souterraines...) - (OAP centre-bourg)
- L'OAP du centre-bourg également à Cersay (1,67 ha), dont l'urbanisation avait déjà été acté dans le PLU précédent.

Les enjeux autour du développement des sites agricoles et viticoles (approche économique)

Le règlement écrit intègre notamment des règles adaptées pour les logements de fonction, la diversification.... **Cette transposition dans le PLUi favorisera la pérennisation de l'activité agricole dans des conditions satisfaisantes.**

En outre, de manière spécifique à la zone Av, une marge de recul minimale de 10 m est imposée aux constructions admises dans les zones U et AU qui les bordent.

Les enjeux vis-à-vis des tiers en campagne

De manière générale, la constructibilité en campagne est extrêmement encadrée pour les non-exploitants (cf. Sections 2.4, 2.5 et 2.6 ci-après).

Au-delà du renvoi aux sections suivantes, on peut préciser qu'un nombre limité de bâtiments pouvant changer de destination a été identifié. 26 unités sont concernées, ce qui limite fortement l'installation de nouveaux tiers dans l'espace agricole et naturel.

La majorité des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole a été identifiée à plus de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation. Dans les autres cas, le changement de destination se justifie par le fait que le prolongement de l'activité agricole est incertain à brève échéance. Cela garantit qu'aucun nouveau tiers ne pourra s'installer à proximité immédiate de bâtiments agricoles.

Conclusion relative aux impacts au niveau des sites et sièges d'exploitation

A l'appui de l'ensemble de ces éléments, on peut relever que **le PLUi intègre largement les enjeux au niveau des surfaces d'exploitation agricole, garantissant une pérennité des structures d'exploitation, et favorisant de ce fait une poursuite de l'activité avec ses conséquences (valorisation des sols, développement économique, gestion des paysages).**

3.3 Une constructibilité encadrée en campagne : les STECAL

Plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place dans le cadre du PLUi.

- **Le secteur Ah (20.32 ha) regroupe les hameaux avec possibilité d'évolution encadrée du bâti.** Le Thouarsais présente un nombre important de hameaux. Un équilibre a dû être trouvé entre les zones constructibles des bourgs et villages répondant à l'objectif de recentrage de l'urbanisation au plus près des équipements, services voire commerces, et la protection de la zone A générique qui ne permet qu'une évolution très limitée des habitations existantes. Des STECAL sont créés afin de permettre à certains hameaux d'évoluer à travers un développement restreint et une réappropriation du bâti existant. Le choix des hameaux retenus repose à la fois sur :
 - l'existence d'une structure de hameau ;
 - l'existence de potentiel de densification ou l'existence d'un potentiel de réhabilitation avec du patrimoine bâti à réinvestir ;
 - l'absence d'atteinte aux activités agricoles ;
 - une desserte en réseaux suffisante.

Ces critères ont été appréciés de manière cumulative.

L'analyse des différents STECAL a conduit la collectivité à retenir 5 secteurs à inscrire au plan de zonage.

- Liste des hameaux concernés :
 - Saint-Martin-de-Sanzay : La Clavière ;
 - Louzy : Monceau ;
 - Sainte-Gemme : Le Plessis ;
 - Saint-Martin-de-Macon : Mayé ;
 - Val-en-vignes : Les Ménardières.

Outre la possibilité de réaliser des constructions neuves à évaluer en fonction de la capacité des gisements fonciers, il convient de préciser qu'une emprise au sol maximale est fixée pour les grandes parcelles de plus de 600m² à 60%.

- **Le secteur Ab (1.04 ha) correspond à des sites existants ou projetés de sédentarisation des gens du voyage ou un site d'implantation de forains.** Trois sites sont identifiés dans ce zonage :
 - Le site de sédentarisation existant à Saint-Varent
 - Le site où est installée la famille exploitant le parc de la Vallée à Val-en-Vigne (Massais) ;
 - Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.

Ces sites sont restreints et calibrés aux besoins, l'objectif étant d'offrir des terrains laissant la possibilité de construire une unité de vie dans la limite de 40m² d'emprise au sol par site.

- **Le secteur Ak (0.99 ha) correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.**
- **Le secteur Ay (29.98 ha) correspondant à des sites d'activités** existants pour lesquels il convient de permettre un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone. Il convient de préciser qu'une extension de 50% maximum de l'emprise au sol est autorisée. Sont également permises les annexes aux constructions existantes dans la limite de 100m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du PLUi.
- **Le secteur Ac (499.7 ha) correspondant aux sites de carrières.** Le zonage des sites de carrière a été déterminé au regard de leur autorisation d'exploitation (arrêté préfectoral). Ces secteurs sont délimités sur le fondement du R151-34 du Code de l'urbanisme. Il convient de préciser que

l'emprise au sol des nouvelles constructions et installations à compter de l'approbation du PLUi ne doit pas dépasser une emprise au sol cumulée de 5000m² par unité foncière.

Le secteur NI (97.13 ha) correspondant à des secteurs à vocation de loisirs, de sport et de détente. Il convient de préciser que pour toute construction, un maximum de 5% de l'emprise au sol est autorisée par unité foncière.

- **Le secteur Nlc (42.31 ha) correspondant à des secteurs à vocation d'hébergement touristique.** Il convient de préciser que l'emprise au sol des constructions est limitée à 5% de l'unité foncière sauf pour le cas du centre d'hébergement touristique de Le Chatelier où l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière.
- **Le secteur Nj (37.18 ha) correspondant à des secteurs à vocation de jardins familiaux.** Il convient de préciser qu'une emprise au sol maximum de 10m² par unité foncière est autorisée.
- **Le secteur Nd (32.17 ha) correspondant à des secteurs de parcs identifiant des secteurs d'intérêt patrimonial.** Les dispositions suivantes sont prévues :
Les constructions nouvelles dans le cadre du développement d'une activité économique ou touristique (réception de mariage, activités touristiques ...) se limitant à des constructions de faible emprise au sol (50m² maximum) dont l'usage ne peut être assuré dans les bâtiments existants (ex : bloc sanitaire, piscine, kiosque, garage, barnum...) et sous réserve que les constructions et installations nouvelles soit démontables et sans dalle béton et que leur implantation ne porte pas atteinte à la qualité du site et que leur emprise au sol ne dépasse pas 300m² par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.
- **Le secteur Npv (78.01 ha) correspondant à des secteurs destinés à accueillir des fermes photovoltaïques sur des terrains impropres à l'agriculture.** Il convient de préciser que l'emprise au sol des constructions est limitée à 1% de l'unité foncière.
- **Le secteur Nr (7.02 ha) correspondant à des secteurs à vocation de gestion, stockage et retraitement des déchets.**

Le PLUi prévoit la mise en place de 43 STECAL en zone A et 77 en zone N au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, soit respectivement 0.89% du territoire communautaire et 1.28% de la zone agricole et 0.47% du territoire communautaire et 1.81% de la zone naturelle.

Au regard du territoire du Thouarsais, ce nombre de STECAL correspond à l'esprit de la loi ALUR qui précise que les STECAL doivent être identifiés « à titre exceptionnel ».

3.4 Une constructibilité encadrée en campagne : le changement de destination

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. **26 bâtiments** ont ainsi été identifiés.

On peut rappeler que la plupart **de ces bâtiments se trouve à plus de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'incidence sur le développement des exploitations.

Ainsi, on peut considérer que l'identification de bâtiments pouvant changer de destination présente des incidences non notables sur l'activité agricole.

Enfin, il convient de préciser qu'au-delà du PLUi, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

3.5 Une constructibilité encadrée en campagne : les possibilités d'évolution de l'habitat existant

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne (hors STECAL). A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes sont possibles ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, l'extension des constructions existantes est fixée à :
 - Pour toutes les **constructions d'une emprise au sol inférieure à 90m²**, l'extension est permise dans la limite de **40% de l'emprise au sol existante** ;
 - Pour **celles de 90m² et plus**, l'extension est limitée à **30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol** ;
- **L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 30 m² ;**
- Le nombre d'annexes aux habitations existantes est **limité à 2 par unité foncière avec une emprise maximale par annexe de 30m²**. Une exception est faite pour les piscines qui peuvent aller jusqu'à 50m² ;
- Enfin, les annexes et abris pour animaux se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**3 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**20 m maximum par rapport au bâtiment principal**) ;
- Pour les constructions et activités nécessaires à la gestion ou l'ouverture du public ainsi que ceux nécessaires au bien-être des animaux sont limités à une **emprise au sol maximale de 30m²**.

Ces éléments permettent d'encadrer strictement les évolutions en campagne (hors STECAL).

3.6 Conclusion : volet agricole

Les prélèvements sur l'agriculture sont réels (environ 110 hectares). Ils sont néanmoins pondérés par un certain nombre d'éléments, lorsqu'on procède à une analyse plus fine. Parallèlement, il faut relever que le PLUi identifie et protège 59392.75 hectares de zone agricole et naturelle pérennes, soit 95.28% du territoire.

En outre, il encadre de manière appropriée les possibilités de développement des activités agricoles et viticoles, y compris dans les secteurs présentant davantage d'enjeux (Av, Ap, N).

Enfin, s'agissant de la présence des tiers en campagne, les incidences restent mineures et en tout état de cause acceptables au regard du niveau d'encadrement de la constructibilité (STECAL, extension des habitations existantes, changement de destination).

De manière globale, ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont fondamentalement remis en question.

4 LA MISE EN VALEUR DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL

Par son règlement graphique (zonage), le PLUi identifie les périmètres de **mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol** via la zone Ac.

Les sites de carrière font l'objet d'une identification comme « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » au titre de l'article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit permet la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité du site, **conformément aux autorisations d'exploiter délivrées**. Le PLUi confirme donc **l'intérêt de ces sites**.

Les périmètres identifiés correspondent aux autorisations déjà délivrées, ce qui signifie que **le PLUi n'emporte pas d'incidences supplémentaires par rapport aux Etudes d'impact réalisées dans le cadre du déploiement de ces activités**. Ces Etudes d'impact contenant les mesures d'évitement des impacts, de réduction des impacts et de compensation liée aux activités concernées, **le PLUi n'a pas vocation à fixer de nouvelles mesures d'évitement-réduction-compensation ; il doit par contre permettre la mise en œuvre de ces mesures, ce qui est le cas.**

5 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1 A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux

5.1.1 Protection des réservoirs de biodiversité

Sur le territoire du Thouarsais, le SCoT identifie des réservoirs de biodiversité, incluant en particulier les sites NATURA 2000.

De manière systématique, le PLUi protège les réservoirs de biodiversité (échelle SCoT et échelle de la Trame verte et bleue du PLUi) à travers une zone naturelle Np se référant explicitement aux réservoirs de biodiversité :

- réservoir de biodiversité remarquable « cœur de bocage » ;
- réservoir de biodiversité remarquable des pelouses sèches ;
- réservoir de biodiversité remarquable des forêts et des landes ;
- réservoir de biodiversité remarquable de la trame bleue : zones humides et cours d'eau.

Enfin, en accord avec le Centre National de la Propriété Forestière, le choix a été fait de ne pas « sur-protéger » en Espace Boisé Classé les massifs supérieurs à 1ha et ceux ayant un plan de gestion simple (PSG) agréé, ainsi que ceux ayant un document de gestion durable (PSG ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles - CBPS). Les massifs les plus importants en superficie sont classés en zone naturelle et

forestière. Seuls sont classés en EBC, les massifs boisés inférieurs à 1 ha qui participent à la Trame Verte et Bleue du territoire, là où les enjeux de préservation sont les plus importants.

Pour les autres boisements, inférieurs à 1ha, participant à la qualité paysagère, mais pas à la Trame Verte et Bleue, le choix a été fait de les identifier comme éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

5.1.2 Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Le PLU vise la préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire.

Les **continuités aquatiques** et leurs abords, sont protégés par différents moyens :

- Une zone naturelle Np de protection qui interdit les extensions d'habitations existantes et leurs annexes ainsi que les changements de destination, contrairement à la zone N. Cette zone Np admet cependant des constructions et installations destinées à la gestion et à l'ouverture au public, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public et les constructions nécessaires pour :
 - L'observation de la faune (abri, tour d'observation...)
 - La gestion du milieu
 - L'accueil du public
 - L'hygiène et la sécurité telles que sanitaires et postes de secours, etc.

L'emprise au sol des constructions ne devant pas dépasser 30m²

les abris légers pour animaux, les aires de stationnement (ni cimentées, ni bitumées), les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à la gestion des réservoirs remarquables de la TVB.

- Le secteur Nj, caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité au sein de la zone naturelle. Il caractérise l'ensemble des jardins familiaux ou jardins particuliers très présents sur le territoire ;
- Le tramage zones humides (L151-23 du Code de l'Urbanisme), souvent identifié en connexion du réseau hydrographique, vient de fait protéger les espaces les plus proches de toute construction. Les dispositions générales du règlement écrit viennent préciser les effets de cette identification, en protégeant les zones humides de manière satisfaisante.
- Toutefois, sur la commune de **Brion-Près-Thouet**, l'inventaire des zones humides a identifié une zone humide sur un terrain en plein cœur de bourg. **La zone humide a été intégrée à l'OAP et mise en valeur.**

Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager par différents moyens :

- Sur un plan prescriptif, des haies sont inventoriées et protégées à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire)
 - Dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de constructions etc.) dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier ;
 - De plus, ces suppressions pourront être accompagnées de mesures compensatoires adaptées.

- Il convient également de préciser que 573 arbres **remarquables** sont protégés au titre de l'article L151-23.

5.1.3 Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité

Un point complémentaire mérite d'être relevé, dans la mesure où il participe directement à la prise en compte des enjeux de biodiversité par le PLUi :

- Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque incendie **une bande de 10 mètres limitant la constructibilité** a été institué au règlement-documents graphiques, **pour tous les boisements de plus de 10ha.**

Cette règle contribue dans une certaine mesure à **préserver les lisières boisées.**

5.1.4 Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle du Thouarsais

L'ensemble de ces dispositions permet de confirmer que le PLUi protège les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue de manière proportionnée aux enjeux.

5.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements.

Les propositions de chaque commune ont été filtrées suivant :

- Les différentes servitudes s'appliquant aux terrains,
- Les enjeux liés à la Trame Verte et Bleue au vu des secteurs identifiés et de leur potentiel.
- L'inventaire des zones humides.
- La faisabilité technique : étude des réseaux secs, réseaux humides, assainissement, accès...
- La prise en compte du paysage et l'impact possible des projets envisagés.
- La faisabilité réelle sur chaque terrain afin d'obtenir la densité minimale à atteindre (formes architecturales possibles...)
- Les négociations en cours ou la dureté foncière identifiées par les communes.

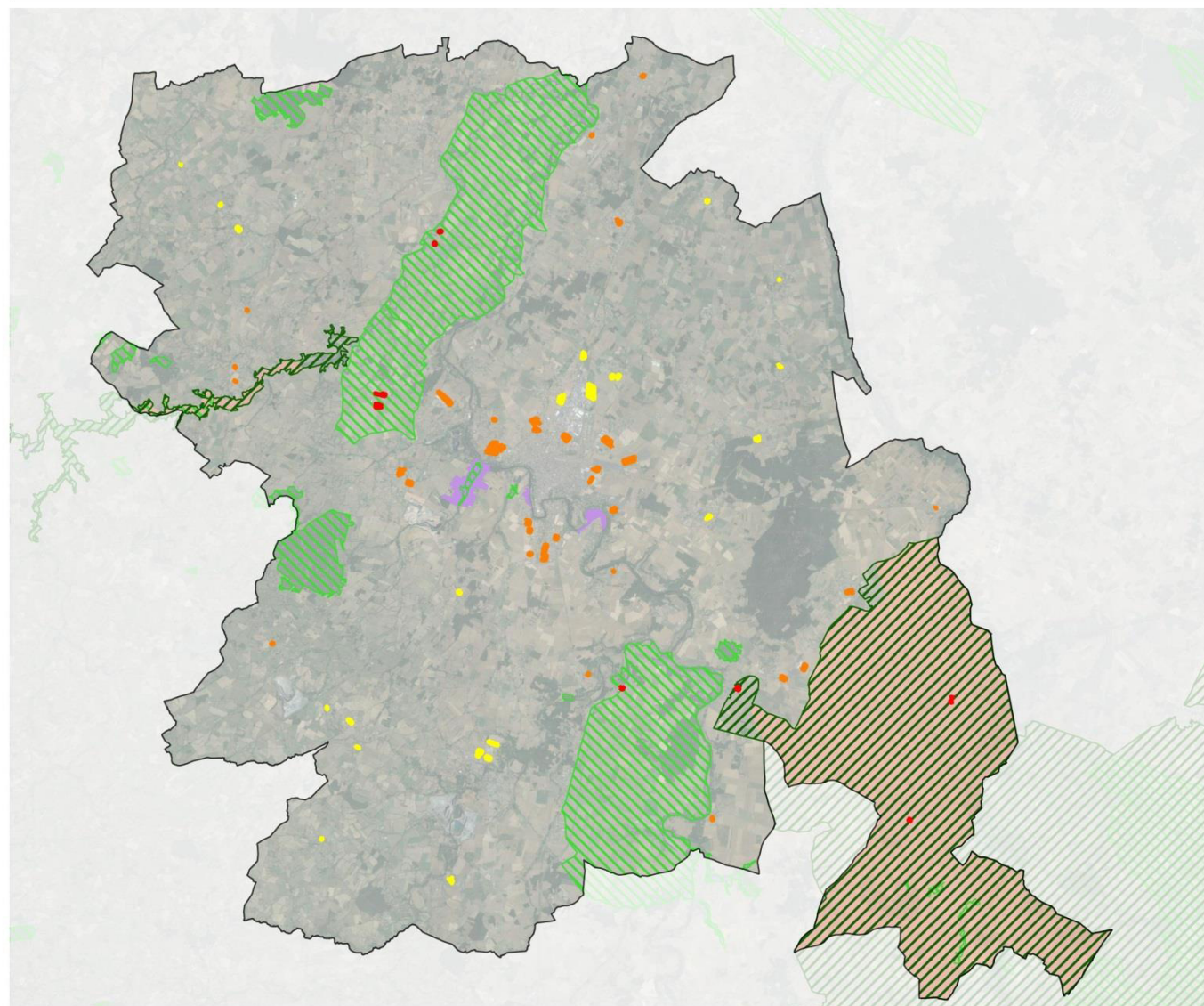
Les enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue ont été évalués avec l'aide du prestataire qui en a fait l'identification.

Cette analyse fine a permis d'évincer des sites qui au final n'auraient pas été urbanisables. La justification détaillée de la prise en compte des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue et à l'inventaire des zones humides est contenue dans le chapitre « 2.1. Justification des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation ».

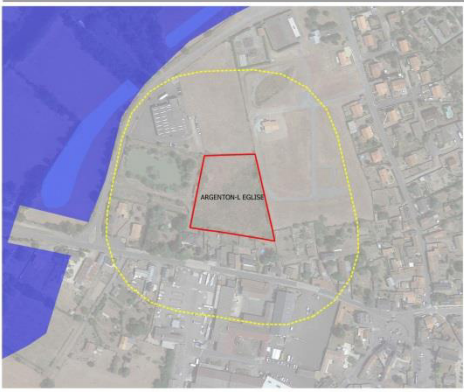
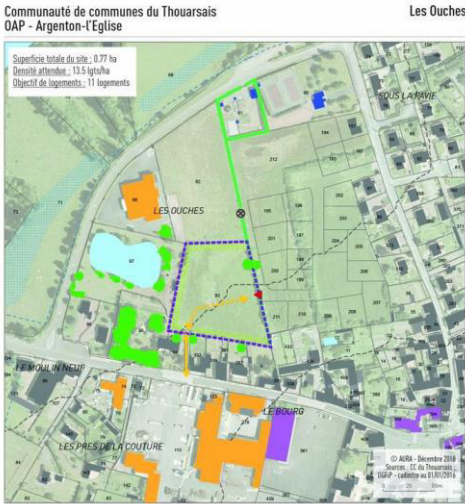
Cela a permis d'intégrer les enjeux naturalistes dès le stade de la planification, **appliquant ainsi le principe « Eviter – Réduire » très en amont des projets**, avant même d'évoquer la possibilité de « Compenser ».

5.2.1 Des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle des projets

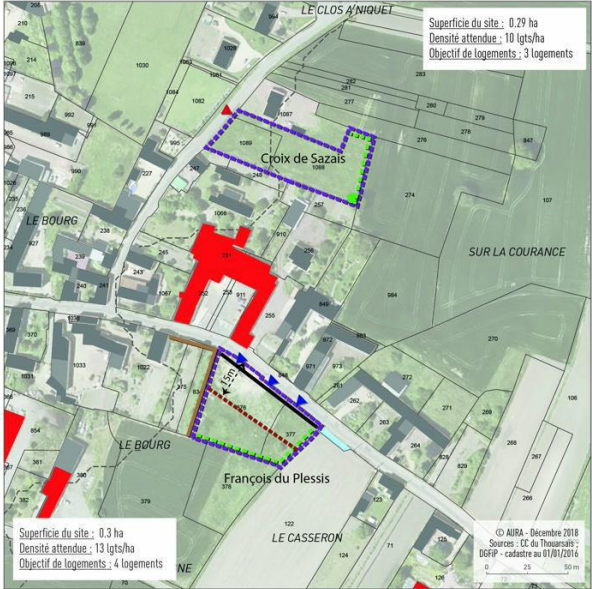
La présente évaluation fait la synthèse des enjeux en ce qui concerne les zones AU qui constituent les secteurs potentiellement les plus impactant du fait de l'artificialisation supplémentaire qu'ils expriment.

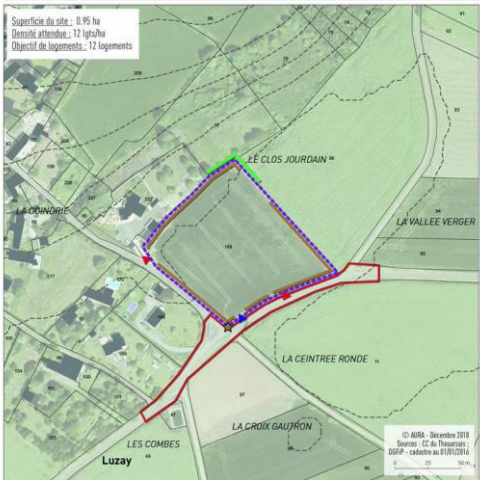


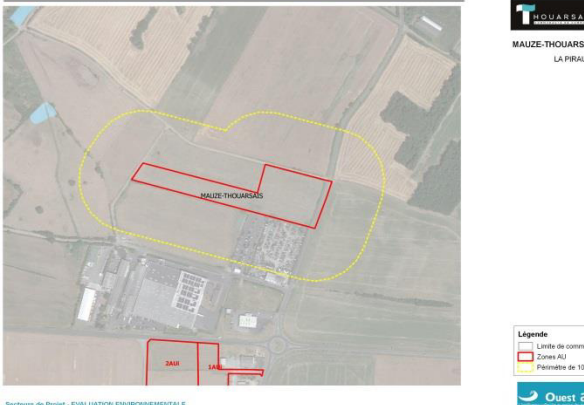
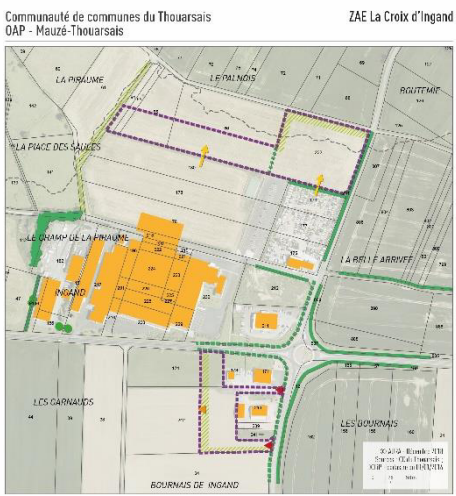
De fait, plusieurs zones d'urbanisation future sont localisées dans un périmètre d'inventaire (ZNIEFF), dans un corridor biologique identifié dans la Trame verte et bleue ou dans un réservoir secondaire identifié dans la Trame verte et bleue (cœur humide, cœur de bocage).

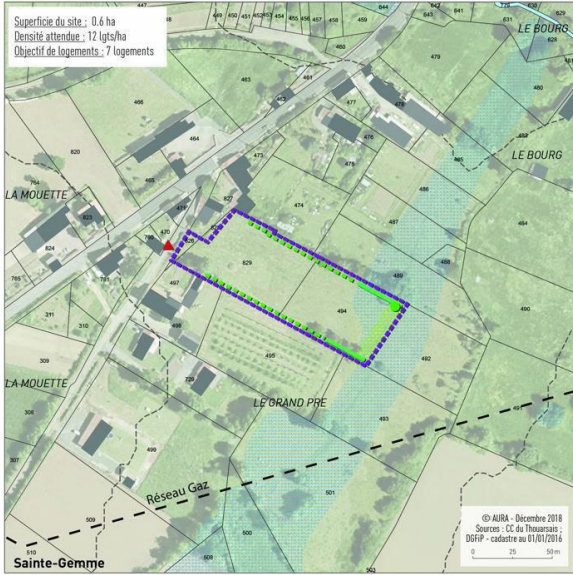
Situation du secteur : Argenton l'Eglise-les Ouches	OAP habitat
	
Typologie concernée • ZNIEFF de type 1 : plaine et vallées d'Argenton-l'Eglise et de St-Martin de Sanzay. Enjeux Le site s'inscrit entre un plan d'eau artificiel et un lotissement en cours et est bordé au nord par un équipement public. – Enjeux de continuité très limités.	

Situation du secteur : Argenton l'Eglise-les Ouches	Zone 2AU
	Pas d'OAP
Typologie concernée • ZNIEFF de type 1 : plaine et vallées d'Argenton-l'Eglise et de St-Martin de Sanzay. • AZI Vallée de l'Argenton Enjeux Le site s'inscrit en bordure de l'Argenton. Une bande végétalisée a été préservée sur tout le pourtour du secteur. – Enjeux de continuité écologique préservés via les plantations existantes. – Risque inondation anticipé par le biais de ces plantations qui imposent un recul au projet. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation ultérieure de la zone 2AU, les dispositions relatives au PPRI devront être mises en œuvre.	

Situation du secteur : Brie	OAP habitat
	Communauté de communes du Thouarsais OAP - Brie Croix de Sazais et François du Plessis 
Typologie concernée - NATURA 2000 : Zone de protection spéciale (ZPS) de la Plaine de Oiron-Thénezay (FR5412014) Enjeux Les deux sites s'inscrivent entre continuité voire en dent creuse du tissu urbain. - Enjeux de continuité écologique préservés via les plantations prévues en lisière.	

Situation du secteur : Luzay	OAP habitat
	
Typologie concernée • ZNIEFF de type 1 : Plaine de Saint Varent et Saint Générout Enjeux Parcelle agricole cultivée délimitée par des murs traditionnels, faisant effet de coupure écologique. – Enjeux de continuité écologique très limités.	

Situation du secteur : Mauzé Thouarsais	OAP activité
 MAUZÉ-THOUARSAIS INGAND Légende — Ligne de commune ■ Zones AU ■ Périmètre de 100m Ouest 3m Secteurs de Projet - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Mars 2019  MAUZÉ-THOUARSAIS LA PIRALME Légende — Ligne de commune ■ Zones AU ■ Périmètre de 100m Ouest 3m Secteurs de Projet - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Mars 2019	 Communauté de communes du Thouarsais OAP - Mauzé-Thouarsais ZAE La Croix d'Ingand LA PIRALME LE PALAIS BOUILLON LA PLACE DES SAULES LE QUAI DE LA PIRALME INGAND LES CARNAUDS BOURNAIS DE INGAND LES BOURNAIS LA BOUTE ABRIEVE Projet : ZAE La Croix d'Ingand OAP - Mauzé-Thouarsais XIP (projet en révision) 1 : 100m
Typologie concernée • ZNIEFF de type 1 : plaine et vallées d'Argenton-l'Église et de St-Martin de Sanzay. Enjeux Parcelles agricoles cultivées délimitées par des chemins d'exploitation – Enjeux de continuité écologique inexistants.	

Situation du secteur : Sainte-Gemme	OAP habitat
 SAINT-GERME LE BOURG Légende — Limite de commune — Périphérie de 100m — Zone humide Secteurs de Projet - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Ouest am	Communauté de communes du Thouarsais OAP - Sainte-Gemme Rue du Tour de France 1990  Superficie du site : 0,6 ha Densité attendue : 12 lgts/ha Objectif de logements : 7 logements LA MOUETTE LE BOURG LE GRAND PRE Réseau Gaz Sainte-Gemme © AURA - Décembre 2018 Sources : CC du Thouarsais ; Dossier - cadastre au 1/100 000
Typologie concernée • Zone humide Enjeux La zone humide doit être protégée. Enjeux de continuité écologique de trame bleue : la zone humide est connectée au ruisseau de la Joyette au nord, son évitement doit être assuré.	

Situation du secteur : Saint-Jouin-des-Marnes



Secteurs de Projets - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

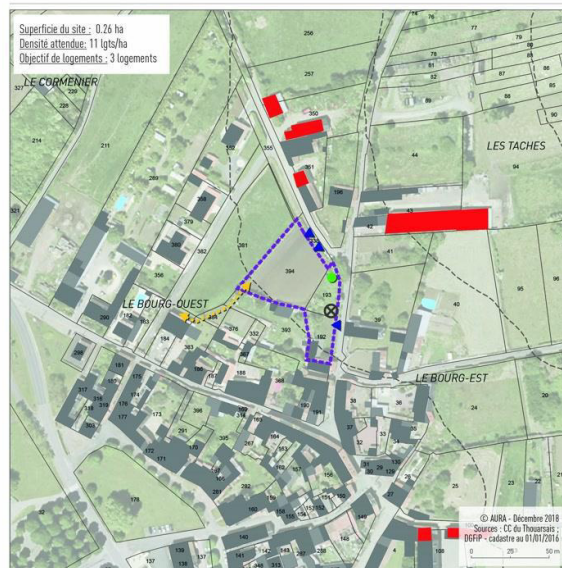
THOUARSAIS
SAINT-JOUIN-DE-MARNES
LE BOURG-OUEST

Légende
— Limite de commune
— Zones AU
— Périmètre de 100m
Ouest am

OAP habitat et 2AU

Communauté de communes du Thouarsais
OAP - Saint-Jouin-de-Marnes

Chemin du Cormenier



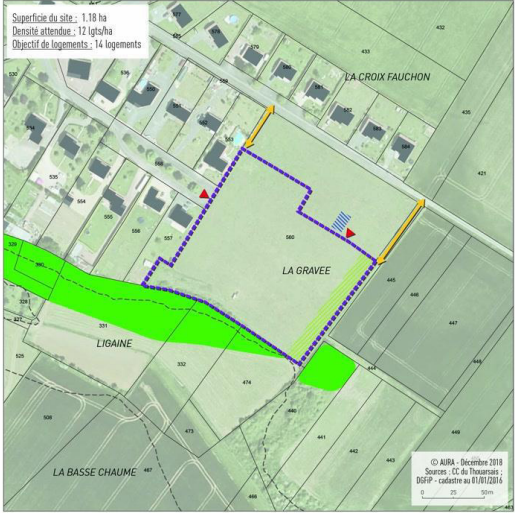
Typologie concernée

- NATURA 2000 : **Zone de protection spéciale (ZPS) de la Plaine de Oiron-Thénezay (FR5412014)**

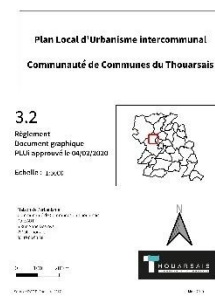
Enjeux

Les deux sites s'inscrivent entre en dent creuse entre le tissu urbain et un siège d'exploitation agricole.

- Enjeux de continuité écologique très limités.

Situation du secteur : Taizé-Maulais	OAP habitat
 THOUARSAIS TAIZE-MAULAIS LA GRAVEE Légende - Limites de commune - Zones AU - Périmètre de 100m - Sols protégés Secteur de Projet - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Mars 2019	Communauté de communes du Thouarsais OAP - Taizé-Maulais Superficie du site : 1,18 ha Densité attendue : 12 lg/ha Objectif de logements : 14 logements  LA CROIX FAUCHON LA GRAVEE LIGAIN LA BASSE CHAUME © AURA - Décembre 2018 Sources : CC du Thouarsais ; OSGP - cadastre au 1/100 000
Typologie concernée • ZNIEFF de type 2 : Plaine de d’Oiron et Thénézay Enjeux Parcelle agricole en continuité du lotissement existant, délimitée au sud par un cours d’eau temporaire débouchant dans le Thouet.	

En outre, il convient de relever que le secteur Aeol se superpose à des périmètres d'inventaires de ZNIEFF de type 1), qui correspondent à des réservoirs de plaine ouverte identifiés dans la Trame Verte et Bleue du PLUi.



ZNIEFF 540015629 : PLAINE ET VALLEES D'ARGENTON-L'EGLISE ET DE SAINT-MARTIN-DE-SANZAY – 3647.18 ha

Les enjeux majeurs en lien avec les éventuels projets éoliens portent en particulier sur l'intérêt ornithologique de cette ZNIEFF de type 1 qui sont présentés ici et précisent l'Etat initial de l'environnement² :

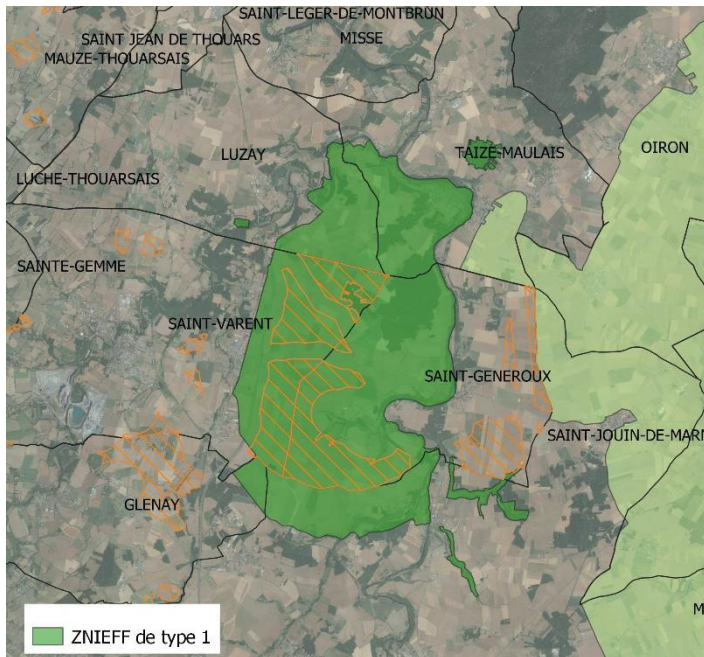
« Les berges de l'Argenton constituent l'unique site de nidification de l'Hirondelle de rivages dans les Deux-Sèvres ; les bancs de graviers et les îlots des deux rivières accueillent régulièrement la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot et le Chevalier Guignette ainsi qu'une intéressante population de Martin-pêcheur. Les prairies humides, notamment celles situées au nord pour l'Argenton et en rive droite sur le Thouet conservent un fort potentiel biologique avec cependant des risques de mise en culture ou d'artificialisation.

La plaine concernée est l'une des dernières du nord des Deux-Sèvres où se pratique en plein air l'élevage, d'où la présence de prairies de fauche, de haies et d'arbres isolés ou alignés, qui sont des éléments très favorables aux pies-grièches et aux autres espèces patrimoniales des milieux semi-ouverts comme l'Alouette lulu, le Cochevis huppé, l'Oedicnème criard ou le Busard St Martin. L'un des deux derniers cas de nidification du Courlis cendré des Deux-Sèvres y a eu lieu en 1988.

Le Hibou des marais, le Faucon émerillon et, surtout, le Vanneau huppé et le Pluvier doré sont des migrateurs et/ou des hivernants réguliers de cette plaine et de celles situées plus au sud. »

La superficie du secteur Aeol est de 79.29 ha soit 2.17% de la superficie de la ZNIEFF.

² Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/540015629>



ZNIEFF 540015631 : PLAINE DE SAINT-VARENT, SAINT-GENEROUX – 3057.4 ha

Les enjeux majeurs en lien avec les éventuels projets éoliens portent en particulier sur l'intérêt ornithologique de cette ZNIEFF de type 1 qui sont présentés ici et précisent l'Etat initial de l'environnement³ :

« La ZNIEFF définit une zone de nidification et d'hivernage de plusieurs espèces de rapaces rares et/ou menacés de plaine et des milieux forestiers. Nidification de l'Oedicnème criard et hivernage important de pluviers (Vanneau, Pluvier doré). Les rapaces forestiers utilisent la plaine comme zone de chasse. Les bois sont les refuges nocturnes pour des milliers de passereaux hivernants, s'activant en plaine dans la journée. »

La superficie du secteur Aeol est de 733 ha soit 24% de la superficie de la ZNIEFF.

Les impacts de l'éolien sur l'avifaune peuvent être résumés par les points suivants :

- Le dérangement
- La perte d'habitat
- Effet barrière
- Risques de collision
- Phase travaux
- Phase d'exploitation

L' OAP « Paysage et Énergie » réalisée en parallèle du Plan Paysage constitue une mesure de protection en tant que pièce réglementaire opposable aux autorisations lors de la création de parcs éoliens.

En revanche, les incidences de ces développements sur les habitats naturels et les espèces concernés ne peuvent être évalués à ce stade. Toutefois, les permis de construire relatifs au grand éolien sont soumis à étude d'impact et doivent donc mettre en œuvre le principe « Eviter-Réduire-Compenser ».

³ Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/540015629>

Aussi il est nécessaire de renforcer les efforts d'inventaire des espèces patrimoniales et/ou sensibles suivantes :

- **Oiseaux:** Outarde canepetière, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Busard des roseaux, Œdicnème criard, Pipit rousseline, Grue cendrée, etc.
- **Chiroptères :** toutes les espèces et notamment celles de haut vol (Pipistrelle de Nathusius, Noctule commune et Noctule de Leisler).

En cas de présence d'une ou plusieurs de ces espèces, des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation et d'accompagnement devront être mises en œuvre.

A ce stade, on peut conclure au fait que le PLUi n'entraîne pas d'effet notable sur les milieux naturels.

5.2.2 Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle des projets

De manière générale, **les secteurs à enjeux d'aménagement ne présentent pas d'enjeux écologiques notables. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne remettent pas en cause les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue.**

Toutefois, ponctuellement, les projets permis au travers du zonage AU :

- 2AUh à Argenton l'Eglise-l'Ouche
- 1AUi et 2AUi à vocation d'activité à Mauzé-Thouarsais
- 1AUh à Sainte-Gemme
- 1AUh à Taizé-Maulais

Ou du zonage Aeol (813ha),

Sont susceptibles d'avoir des incidences sur la Trame verte et bleue. Ces incidences restent mineures et peuvent être aisément limitées. En tout état de cause, ces ajustements sont marginaux et ne remettent pas en question la protection des milieux naturels.

5.3 Incidences sur Natura 2000

Deux sites Natura 2000 ont été recensés :

- FR5412014 Plaine d'Oiron Thénézay : Zone de protection spéciale
- FR5400439 Vallée de l'Argenton : Zone spéciale de conservation

NB : concernant le site FR5212006 Champagne de Méron distant de 6.5 km des limites Nord Est du territoire, il a été conclu par le SCoT l'absence d'incidences significatives. Dès lors que le PLUi ne prévoit pas de projet stratégique sur cette partie du territoire, la conclusion de l'absence d'incidence notable n'est pas remise en cause pour ce site.

La description des sites NATURA 2000 et des enjeux est présentée dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les principaux enjeux sont cependant repris ci-après.

5.3.1 Modalités de traduction de la protection des sites NATURA 2000

L'ensemble de la partie non urbanisée du site NATURA 2000 est classée en zone Np ou Ap, règlements associés à la protection des réservoirs de biodiversité. Les dispositions sont rappelées ci-après :

Rappel des règles prévues par la zone Np :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés dans le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les constructions nécessaires pour :
 - L'observation de la faune (abris, tour d'observation...)
 - La gestion du milieu
 - l'accueil du public (aire de pique-nique, ponton, station de réparation de vélo...)
 - l'hygiène et la sécurité telles que sanitaires et postes de secours, etc.

L'emprise au sol des constructions ne devant pas dépasser 30m².

- Les abris légers pour animaux sous réserve du respect des critères cumulatifs suivants :
 - La ou les constructions soi(en)t dédiée(s) à l'abri des animaux et/ou stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - l'emprise au sol de la ou les construction(s) ne dépasse(nt) pas 30m² par unité foncière ;
- Les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.
- Les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à la gestion des réservoirs remarquables de la Trame Verte et Bleue.

Rappel des règles prévues par la zone Ap

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les constructions nécessaires pour :
 - L'observation de la faune (abris, tour d'observation...)
 - La gestion du milieu
 - L'accueil du public (aire de pique-nique, ponton, station de réparation de vélo...)
 - L'hygiène et la sécurité telles que sanitaires et postes de secours, etc.

L'emprise au sol des constructions ne devant pas dépasser 30m².

- Les abris légers pour animaux sous réserve du respect des critères cumulatifs suivants :
 - La ou les constructions soi(en)t dédiée(s) à l'abri des animaux et/ou stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - L'emprise au sol de la ou les construction(s) ne dépasse(nt) pas 30m² par unité foncière ;
- Les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

Des dispositions spécifiques sont prévues sur les secteurs inondables de la zone Np et de la zone Ap pour restreindre les obstacles aux crues induits par les installations et constructions autorisées.

Ces dispositions se justifient par la prise en compte des **enjeux de préservation et de mise en valeur des sites et des paysages avec notamment les aménagements à prévoir en lien avec la gestion de la fréquentation.**

5.3.2 Les secteurs exclus des sites NATURA 2000

5.3.2.1 FR5412014 PLAINE D'OIRON THENEZAY : ZONE DE PROTECTION SPECIALE – 7440.44 HA SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

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

La plaine d'Oiron-Thénezay 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 ».

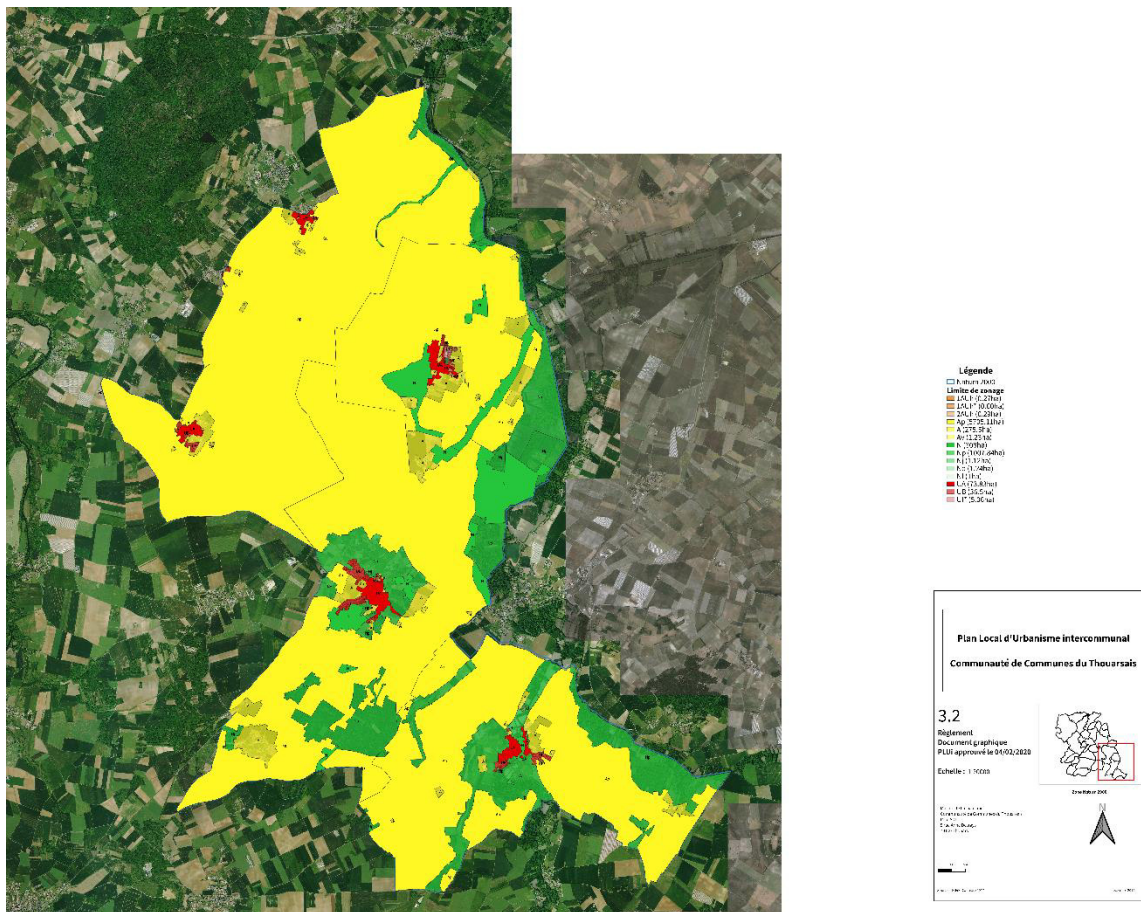
En particulier, **l'Outarde canepetière** (*Tetrax tetrax*) constitue une espèce à enjeux. En effet la plaine est le dernier site important en tant que **zone de rassemblement post-nuptiale** pour le nord de son aire de répartition. La plaine est l'une des 4 principales zones de survivance de l'espèce dans le département. Celui-ci abrite 7% des effectifs régionaux. L'Outarde canepetière est considérée comme une espèce parapluie⁴, sa protection a donc des effets bénéfiques sur les autres espèces.

Evaluation des incidences :

La plaine se caractérise par la présente de 5 agglomérations identifiées par le PLUi susceptibles de recevoir des constructions supplémentaires. Toutefois, le projet de développement reste mesuré en particulier en termes d'accueil de nouveaux habitants avec un total de 8.1% de la programmation totale soit 105 logements, (10 logements par an) répartis comme suit :

Commune	Logements programmés			Surfaces en extension et en Natura 2000
	en extension	en enclave	en RU	
Oiron	0	25	0	0
Brie	4	0	3	0,43
St-Jouin-de-Marnes	0	0	15	0
Marnes	3	0	0	0,3

⁴ 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.



On a vu au point « 5.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant » **que les incidences prévisibles sur NATURA 2000 des projets en extension restent très limitées.**

Ce travail a été conduit en excluant les parcelles :

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.

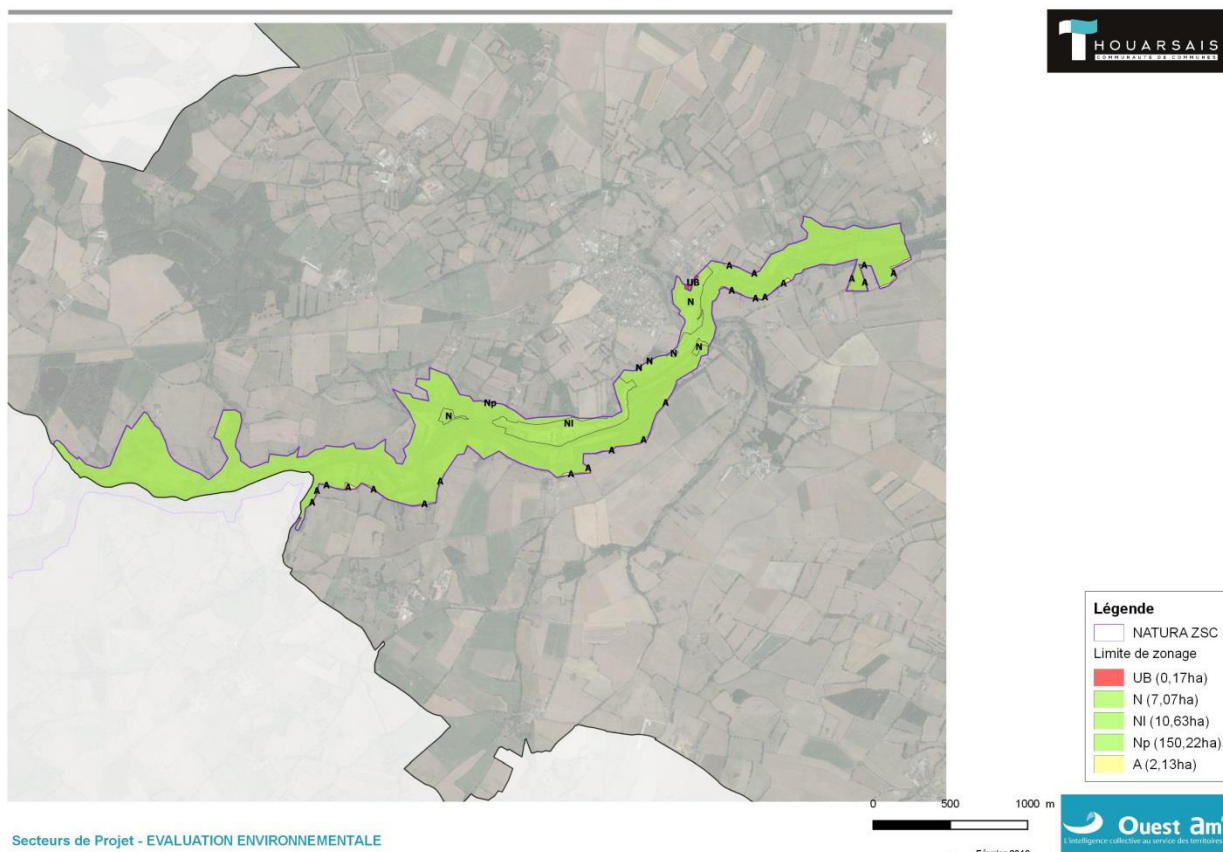
5.3.2.2 FR5400439 VALLEE DE L'ARGENTON : ZONE SPECIALE DE CONSERVATION – 170 HA

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)
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



Evaluation des incidences :

Le règlement NI qui porte sur la base de loisirs autorise sous conditions les installations et constructions suivantes :

- Le changement de destination de bâtiments identifiés au règlement – documents graphiques du PLUi
- L'aménagement, la réfection et les extensions mesurées des constructions principales à destination d'habitations et leurs annexes avec des seuils maximum reprenant ceux des zones A et N.
- Les usages et affectations des sols, constructions et activités à usage de loisirs, de sport de plein air ou nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.
- Les usages et affectations des sols, constructions et activités liés à une activité équestre en place.

Le règlement de la zone NI et de la zone NIc prévoit la limitation des emprises au sol. Elle est limitée à 5% de l'unité foncière sauf dans le cas suivant : Le Chatelier centre d'hébergement touristique où l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de l'unité foncière.

Le PLUi prévoit la confortation possible des activités de la zone de loisirs dans son enveloppe existante. L'objectif de cette confortation est de développer la fréquentation du site et par conséquent la fréquentation de ses abords.

Les incidences prévisibles indirectes de ces développements sont susceptibles d'affecter plus particulièrement la flore endémique du site NATURA 2000.

Toutefois, les dispositions déjà en place pour canaliser la fréquentation du site sont les suivantes :

- Accès routiers signalés
- Offre de stationnement à proximité du site
- Accès à la rivière uniquement avec des embarcations non motorisées

Toutefois, il est nécessaire de renforcer les efforts de gestion de la fréquentation afin de la canaliser en dehors de l'enceinte du parc de loisirs : ces dispositions doivent en premier lieu porter sur l'information du public (site internet, signalétique, liens avec l'office du tourisme, le gestionnaire du DocOB : l'Agglomération du Bocage Bressuirais).

Il convient de rappeler que certaines manifestations sont soumises à étude d'incidence NATURA 2000 ainsi que certains permis de construire ou d'aménager.

Sont rappelés ici les mesures à prendre concernant les activités exercées sur le site NATURA 2000 ⁵:

Recommandations :

R1 – Randonnée : limiter la création de nouveaux sentiers en veillant à ce qu'ils contournent les habitats sensibles.

R2 – Randonnée : ne pas prélever d'espèces (faune et flore, en plus des espèces légalement protégées) sauf missions d'inventaires après accord de la structure animatrice, mais privilégier la photographie.

R3 – Canoë-kayak : éviter de perturber intentionnellement les herbiers aquatiques et pratiquer hors période de reproduction des espèces sensibles (préalablement cartographiées sur le parcours de la rivière).

R4 – Pêche : sensibiliser les pêcheurs (en partenariat avec l'ONEMA) à la présence du Chabot, en vue d'améliorer les données à son sujet. Ne pas aleviner avec des espèces introduites (Silure glane).

R5 – Escalade : éviter de pratiquer lors de la période de reproduction (oiseaux notamment), en particulier sur des sites identifiés comme sensibles (informer la structure animatrice afin d'avoir des données), et de détériorer certaines espèces de plantes spécifiques du milieu rocheux et rares/protégées (Silène de Bastard, Gagée de Bohême...). Pour cela, les adhérents seront sensibilisés (panneaux, plaquettes) après étude botanique/ornithologique menée sur les voies concernées en partenariat avec la Fédération française des clubs alpins et de montagne.

R6 – Jardinage : mettre en œuvre des techniques de jardinage biologique sur les jardins et vergers, dans le but de favoriser la faune et la flore (insectes notamment, nourriture des chauves-souris) et de préserver la qualité de l'eau sur le bassin versant.

R7 – Tourisme « vert » : veiller à la réversibilité et l'intégration paysagère de tout mobilier installé.

Engagements :

E1 - Canoë-kayak : ne pas emprunter les cours d'eau lors de sécheresses entraînant un niveau d'eau trop faible (risque de racler les fonds et de détérioration des frayères), hormis sur les secteurs en amont des barrages.

Point de contrôle : pas de bateau sur les portions de rivière comportant moins de 30 cm de lame d'eau.

E2 – Escalade : en cas d'équipement de nouvelles voies, étudier le mieux possible le tracé (après étude botanique/ornithologique menée sur les projets concernés en partenariat avec la Fédération française des clubs alpins et de montagne).

Point de contrôle : consultation de l'animateur.

⁵ Source : DocOB

E3 – Manifestations ponctuelles : en cas d'autorisation donnée par le signataire pour la pratique d'activités ou de manifestations ponctuelles de loisirs impliquant de nouveaux équipements ou aménagements, solliciter l'avis de la structure animatrice sur les modalités pratiques de mise en oeuvre des activités sur les parcelles concernées.

Point de contrôle : information par écrit de la structure animatrice.

E4 – Circulation/stationnement : ne pas créer de nouvelles pistes, ne pas circuler ni stationner en véhicule sur les habitats d'intérêt communautaire en dehors des cheminements et parkings existants, sauf nécessité exceptionnelle (ex : raison sanitaire, sécurité publique...). Sur les habitats d'espèces d'intérêt communautaire, les nouvelles pistes devront tenir compte des enjeux existants (notice d'impacts si nécessaire par la structure animatrice).

Point de contrôle : absence de nouveaux cheminements, circulations imputables au signataire sur les habitats d'intérêt communautaire ; notice d'impacts pour les habitats d'espèces.

E5 – Camping : faire respecter l'interdiction de camping sauvage et de stationnement des camping-cars sur et à proximité des habitats/habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Rappel : il est interdit de camper :

- dans les bois, forêts et parcs classés,
- sur les routes et voies publiques,
- sur les rivages de la mer,
- dans un rayon de 200 m autour d'un point d'eau captée pour la consommation,
- dans un site classé ou inscrit dans les zones de protection du patrimoine de la nature et des sites,
- à moins de 500 m d'un monument historique classé ou inscrit,
- dans certaines zones déterminées par les autorités municipales ou préfectorales.

Des panneaux réglementaires sont apposés aux points d'accès habituels des zones interdites. Tout stationnement de plus de trois mois par an, hors terrains aménagés, doit être autorisé par le maire, l'autorisation est donnée pour trois ans maximum. Il est permis de camper sur le domaine public partout où ce n'est pas interdit.

Point de contrôle : informer des interdictions par des panneaux.

E6 – Trial : ne pas augmenter l'utilisation du terrain de moto-trial de Massais, dans le respect des arrêtés préfectoraux d'homologation du 13 et du 18 avril 2007.

Point de contrôle : calendrier d'utilisation du terrain ne présentant pas une augmentation des dates et heures d'entraînement.

5.3.3 Conclusion sur les modalités de protection des zones NATURA 2000

Le bilan de la répartition des superficies au sein des périmètres NATURA 2000 s'établit comme suit :

- **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.

Zone ou secteur	Surface en ha	Poids
1AUh	0.27	0,00%
1AUh*	0.6	0,01%
2AUh	0.23	0,00%
A	277.63	3,53%
Ap	5980.61	76,05%
Ay	1.23	0,02%
N	315.07	4,01%
Nd	1.24	0,02%
Nj	1.12	0,01%
Nl	11.63	0,15%
Np	1158.06	14,73%
UA	73.83	0,94%
UB	36.67	0,47%
UI*	5.06	0,06%
Total général	7863.88	100,00%

De manière générale, la protection des parties naturelles des sites NATURA 2000 est assurée via un zonage Np ou Ap qui limite fortement les constructions et les usages non compatibles avec la préservation des sites. Cette protection apparaît satisfaisante.

La zone Nl qui borde la vallée de l'Argenton et qui accueille la base de loisirs prévoit un encadrement des possibilités d'artificialiser l'espace via une emprise au sol totale maximale de 5%.

5.4 Conclusion : milieux naturels et biodiversité

Tant à l'échelle communale que sur les secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont bien intégrés.

Les impacts sont à considérer comme résiduels sur une zone humide (Sainte Gemme) et sur la consolidation des continuités écologiques aux abords de zones AU (Argenton l'Eglise et Taizé-Maulais). Ils ne remettent pas en cause la protection des milieux naturels et de la biodiversité **dans la mesure où ils sont facilement réductibles**.

La maîtrise de l'étalement urbain s'applique également aux sites NATURA 2000 et est bien intégrée. Les possibilités d'évolution permises sur la zone Nl située directement sur la vallée de l'Argenton sont encadrées afin de maîtriser les incidences directes et indirectes de la fréquentation du site sur les habitats et les espèces, en cohérence avec le DocOB. **Tout évènement, projet d'activité, installation ou construction nouvelle susceptibles d'impacter les habitats ou les espèces devra établir une notice d'incidence sur NATURA 2000.**

Dans la mesure où les mesures de réduction prévues dans l'évaluation environnementale sont prises en compte, le PLUi ne présente pas d'incidence notable négative sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.

6 CYCLE DE L'EAU : ENGAGEMENTS ACTUELS ET FUTURS EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS

Le PLUi intègre pleinement les enjeux du SDAGE et des SAGE, en particulier à travers :

- Les mesures de protection de la biodiversité⁶ ;
- Les mesures de protection concernant les cours d'eau et les zones humides⁷ ;
- La prise en compte du risque d'inondation⁸ ;
- La préservation de la ressource en eaux.

Ce dernier point est détaillé dans les sections ci-dessous (qualité des eaux, eau potable, eaux usées, eaux pluviales).

6.1 La qualité des eaux

Le développement du Thouarsais s'inscrit dans **une perspective d'amélioration notable concernant la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines**, à travers :

- La protection de l'intégralité des zones humides, par des mesures réglementaires adaptées (tramage sur les plans de zonage, règlement écrit, OAP sur une commune) garantissant au mieux le maintien des zones humides et de leur fonctionnalité ;
- La protection des cours d'eau, à travers le respect d'une marge de recul de 10 mètres qui encadre les installations et constructions autorisées, dans toutes les zones destinées à favoriser le maintien de bandes enherbées ;
- **L'adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités des systèmes épuratoires** afin de garantir le rejet d'une eau de qualité dans le milieu naturel.

6.2 L'eau potable

En matière d'eau potable, le PLUi prend en compte les **périmètres de protection des 10 captages d'eau potable**, à travers les éléments suivants :

- **Les parties présentant les plus fort enjeux** (Périmètre de Protection Immédiate – PPI) bénéficient d'un **classement en zone naturelle N, Ap, Npv** (protection stricte) sur le règlement graphique (zonage) ;

6.3 La gestion des eaux usées

En matière d'assainissement, deux types de zonage existent sur la collectivité : zonage collectif et non collectif. D'une manière générale, les installations doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et conformément aux règlements du service de la collectivité (assainissement collectif et SPANC).

⁶ Cf. Chapitre 5 – *La préservation de la Trame verte et bleue.*

⁷ *Idem.*

⁸ Cf. Chapitre 10 – *Une intégration effective des risques et des nuisances.*

Le zonage d'assainissement a été déterminé par rapport aux possibilités de raccordement aux réseaux d'eaux usées existants. Il a ainsi été examiné la viabilité technicoéconomique d'un branchement aux réseaux. En cas d'impossibilité de raccordement, l'aménagement prévu sera orienté vers une gestion de l'assainissement à la parcelle.

En cas de nouvel aménagement d'importance, dans des zones actuellement classées en assainissement non collectif, ce zonage sera susceptible d'évoluer à posteriori pour permettre les extensions d'infrastructures d'assainissement collectif.

En outre, dans les zonages collectifs ou le réseau pourrait connaître des dysfonctionnements, le projet pourra être étudié avec une gestion à la parcelle des habitations.

Dans les deux cas, une obligation de résultats est attendue quant à l'absence de rejets polluants dans le milieu.

6.4 Le volet pluvial

Le PLUi inscrit un certain nombre de dispositions appropriées en la matière :

- Limitation de la consommation de foncier pour l'urbanisation (réduction de 50%) ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols dans certains cas (parcelles supérieures à 600m² en zone U par exemple) ;
- Nécessaire maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales qui doivent être résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire. Dans ce cas, un dispositif sera mis en place pour limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare ;
- Obligation en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (articles 5.3), dont en particulier l'interdiction de déverser les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées (afin de limiter les phénomènes de surcharge hydraulique au niveau des STEP, souvent due à des eaux parasites) ;

Ces dispositions s'inscrivent clairement dans un sens positif en matière de gestion des eaux pluviales.

7 PAYSAGES ET PATRIMOINE

7.1 L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet

La préservation du patrimoine naturel et des paysages est portée par le PADD, à la fois pour des motifs écologiques, de cadre de vie et d'identité du territoire.

7.1.1 Pérennisation et valorisation des paysages (échelle globale)

Plusieurs dispositions favorisent le maintien des grandes structures paysagères dans l'espace rural :

- En premier lieu, la **pérennisation des paysages du territoire** passe par le **repérage des haies** au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme et par la **protection de nombreux boisements** (au titre des EBC).

- La préservation des **fonds de vallée et des abords du réseau hydrographique principal, en particulier lorsqu'il présente un caractère naturel**, est réalisée à travers un zonage naturel N de **protection stricte** ;
- Les **sites les plus remarquables** : les buttes-témoins, les anciens terrils, les vallées sèches ou certains coteaux à travers un **zonage naturel N** ;
- La **préservation de coupures d'urbanisation** permet de préserver des cônes de vue ;
- La gestion des lisières urbaines prévues dans les OAP permet de traiter la silhouette future des bourgs.
- OAP thématique « Energie et Paysage » vise à encadrer les conditions d'intégration des nouveaux parcs de grand éolien.

7.1.2 Intégration paysagère des projets urbains (échelle locale)

Dans le cadre du PLUi, les principales incidences sur les paysages porteront sur **les extensions de l'urbanisation**.

Concernant l'habitat, ces extensions se font en tenant compte :

- Des modalités d'intégration des extensions urbaines en continuité des bourgs ;
- Des possibilités en termes de renouvellement urbain (revalorisation de friches) et de densification à l'échelle de chaque bourg, afin de limiter l'étalement urbain et de requalifier les centres bourgs ;
- Un encadrement de la constructibilité en zone A et N : limitation du nombre de logement de fonction à 1 par exploitation, de l'extension des habitations existantes et du nombre de changement de destination.

Concernant les activités économiques, ces extensions se font :

- La requalification et/ou l'extension de certaines ZAE en entrée de ville sont l'occasion d'une amélioration dans ce domaine, comme par exemple pour les ZAE du Bois St-Hilaire à Louzy ou du Seillereau à St-Varent (qui font l'objet d'OAP) ;
- De manière appropriée en termes de dimensionnement ;
- En continuité de l'existant, en prenant en compte les enjeux paysagers, à travers en particulier l'OAP loi Barnier concernant l'extension de la zone d'activités du Bois Saint Hilaire à Louzy.

7.2 L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs

La préservation du patrimoine culturel est portée par le PADD, qui met en avant l'intérêt de ce patrimoine (axe 4), que ce soit pour une question de mise en valeur de l'identité locale ou sur le plan du développement de l'attractivité touristique.

7.2.1 Patrimoine archéologique

La gestion des entités archéologiques est traitée à travers le règlement écrit qui précise les modalités de prise en compte de ce patrimoine lors de projets d'aménagement. La mise en œuvre de cette disposition est reliée à l'identification des sites archéologiques sur le zonage.

7.2.2 Sites Patrimoniaux Remarquables

L'intégration du SPR de Thouars se retrouve à plusieurs niveaux :

- Dans l'**OAP Vallée du Thouet** qui s'inscrit en complémentarité de la servitude SPR en formalisant en particulier :
 - Les points de vue, jardins, des lieux emblématiques tels que les parcs de la Subilène et Imbert

Par ailleurs, les **SPR** figurent dans les Annexes du PLUi en tant que **Servitude d'Utilité Publique** ; à ce titre, leur règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.

Ainsi, les SPR sont pris en compte de manière pleinement satisfaisante dans le PLUi.

7.2.3 Monuments Historiques classés et inscrits

Le PLUi intègre les différents **Périmètres de Protection des Monuments Historiques** en tant que **Servitudes d'Utilité Publique**, dans ses Annexes.

7.2.4 Préservation du patrimoine local

Dans une logique de **préservation de l'histoire et de l'identité des lieux**, le PLUi protège un certain nombre d'éléments de patrimoine : patrimoine bâti, petit patrimoine, murs, jardins, parcs. Cette identification est réalisée :

- Essentiellement sur le règlement graphique (zonage), les dispositions applicables étant alors fixées par le règlement écrit. A ce titre, il convient de relever que les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti encadrent particulièrement les projets de modification du bâti (permis de démolir) ;
- Ponctuellement sur certains sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en particulier dans le cadre de l'OAP Vallée du Thouet.
- Et à travers le cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales.

7.2.5 La découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine

Afin de **favoriser la découverte du territoire et de son identité**, le PLUi identifie le maillage des itinéraires de promenade. Le règlement fixe à ce titre **des dispositions fortes afin de maintenir ces continuités**, puisque toute modification de tracé, même ponctuelle, nécessite de garder la logique d'itinéraire initiale.

7.3 Conclusion : paysages & patrimoine

Le PLUi n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales. Les incidences négatives sont donc mesurées sur le plan des paysages et du patrimoine au regard des incidences positives sont claires : prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le cadre des projets d'aménagement (à l'échelle des bourgs comme à l'échelle des sites), intégration des enjeux patrimoniaux et culturels (patrimoine archéologique, AVAP, Monuments Historiques, SPR, petit patrimoine).

8 QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera **des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre** (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) **et sur la consommation énergétique** (chauffage, déplacements...). Toutefois, il faut relever que **ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non sur le Thouarsais.**

8.1 Les mobilités

Le développement de nouveaux logements se concentrera très majoritairement sur les bourgs, (renouvellement urbain + extension) au sein de villages (renouvellement urbain et uniquement dans des cas précis en extension) et dans une moindre mesure dans des hameaux densifiables repérés dans les STECAL « habitat ». Il pourra également se faire par le biais du changement de destination. De plus, ce développement se fera à plus de 21% au sein des enveloppes urbaines. En outre, il est réparti à l'échelle du Thouarsais en tenant compte des typologies des communes en vue de renforcer les polarités en cherchant une proximité entre équipements, activités et habitat (ce qui favorise le recours à d'autres modes de déplacement).

Le PLUi vise la promotion des modes doux de déplacements, en s'appuyant sur la **recherche d'un renforcement du maillage des continuités douces à l'échelle de chacun des bourgs**, par le travail opéré au niveau des OAP sectorielles.

8.2 L'habitat

Par rapport à la tendance passée, **le renforcement des niveaux de densité⁹** (zones d'urbanisation future, secteurs de renouvellement urbain), permettra de **produire des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires, logements collectifs).

Les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant.

En outre, le PLUi recommande les dispositions suivantes :

- pour toute nouvelle construction à destination d'habitation et de bureau il est recommandé de viser une couverture de 50% de son énergie finale par des énergies renouvelables ;
- pour toute opération de réhabilitation, il est recommandé une attention particulière pour conduire la rénovation thermique du bâtiment dans une approche globale en s'appuyant sur les solutions techniques telles que la plateforme de la rénovation énergétique de la Communauté de Communes qui développe un certain nombre d'outils tel que le cadastre solaire ;
- pour les constructions tertiaires existantes de plus de 1000m² de surface de plancher, il est recommandé de réduire de 40% par rapport à la situation avant travaux.

Enfin, **en ciblant les logements vacants**, le PLUi incite à la rénovation énergétique de ce type de logements. Parallèlement, le PCAET et l'OPAH-RU constituent des modes d'intervention très opérationnels en la matière.

⁹ Cf. Chapitre 1 – Une maîtrise effective de la consommation d'espace.

8.3 Les énergies renouvelables

8.3.1 Enjeux autour du bocage

La protection de la trame bocagère et des principaux boisements pourra permettre le développement d'une filière bois-énergie. Par ailleurs, cette protection permet également de maintenir sur le territoire des puits de carbone non négligeables, en lien avec les enjeux de qualité de l'air.

8.3.2 Enjeux autour des dispositifs d'énergie renouvelable

Comme mentionné précédemment, le PLUi met en avant des pratiques comme la production d'énergie solaire au niveau individuel.

Par ailleurs, **il accompagne les projets éoliens** : en plus des **dispositions spécifiques prévues par le règlement écrit** (permettant les projets éoliens dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et la sauvegarde des paysages), il identifie **un secteur Aeol et une OAP thématique « Paysage et Energie » qui vise à identifier à l'échelle du grand paysage l'intégration des fermes de grand éolien.**

Enfin, la diversification des activités agricoles, permise par le règlement écrit, **rend possible les projets de méthanisation.**

9 DECHETS

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle du territoire. Trois éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur le Thouarsais, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en nouveaux logements sur les agglomérations permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ;
- Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte.**

10 UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES RISQUES ET DES NUISANCES

10.1 Une prise en compte satisfaisante des enjeux le long du Thouet et de l'Argenton

10.1.1 Les risques d'inondation (risque naturel)

Sur le Thouarsais, le principal risque naturel concerne le risque d'inondation :

Le risque d'inondation est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- Afin de garantir la lisibilité du risque d'inondation, l'ensemble des périmètres du PPRI et de l'AZI sont identifiés par **une trame particulière au zonage. Une règle s'applique sur la trame correspondant au PPRI (celle de la servitude d'urbanisme correspondant) ;**

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque d'inondation (PPRI ou AZI)** . Cela a justifié de développer certaines communes en dehors de leur bourg principal (La Coindrie à Luzay) ;
- Enfin, le PPRI de la vallée du Thouet figure dans les Annexes du PLUi en tant que **Servitude d'Utilité Publique** ; à ce titre, son règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.

Ainsi, les risques d'inondation sont pris en compte dans le PLUi.

10.1.2 Le risque de rupture de barrage (risque technologique)

Le risque de rupture de barrage (barrage du Puy Terrier) concerne plusieurs communes. Il est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque de rupture de barrage.**
- Globalement, les périmètres concernés par ce risque se superposent au PPRI du Thouet ;

Ainsi, le risque de rupture de barrage est pris en compte de manière satisfaisante dans le PLUi.

10.2 Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols

10.2.1 Risque de mouvements de terrains : effondrement de cavités souterraines (risque naturel)

Le territoire est concerné par le risque d'effondrement de cavités souterraines en particulier sur la commune de Tourtenay et à Thouars. Les cavités connues ont été reportées sur le règlement graphique. Les dispositions générales précisent qu'il est fortement conseillé d'effectuer des études préalables du sous-sol pour définir les dispositions constructives adaptées, sachant que certaines d'entre-elles se situent en zone urbaine.

Il convient de rappeler que dans ce cas, les dispositions de l'article R111.2 peuvent s'appliquer afin de minimiser l'exposition des populations au risque : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Cette disposition pourrait être mentionnée dans les dispositions générales du règlement.

10.2.2 Risque de retrait-gonflement des argiles (risque naturel)

S'agissant du risque de retrait-gonflement des argiles, l'ensemble du territoire est particulièrement concerné par **un niveau d'aléa fort à nul selon les communes.**

La prise en compte de ce risque relève davantage de techniques constructives que de planification. Le règlement écrit du PLUi (dans ses Dispositions générales) rappelle **l'existence de ce risque** et précise **les mesures préventives à mettre en œuvre dans le cadre d'un projet de construction**, en particulier dans une logique **d'information du public.**

10.2.3 Sismicité (risque naturel)

S'agissant du risque sismique, l'ensemble du territoire est concerné par **un niveau d'aléa modéré.**

La prise en compte de ce risque relève davantage de techniques constructives que de planification. Le règlement écrit du PLUi (dans ses Dispositions générales) rappelle **l'existence de ce risque et des règles parasismiques qui y sont liées**, en particulier dans une logique **d'information du public**.

10.2.4 Exposition au radon (risque naturel)

L'ensemble du territoire est concerné par le risque radon, en lien avec la nature du sous-sol. Il s'agit clairement d'un enjeu majeur de santé publique, ce risque sanitaire étant particulièrement important au niveau des constructions. **Toutefois, le PLUi n'a pas de prise directe sur ce plan.**

Dans cette perspective, le Rapport de présentation rappelle ce risque.

10.3 Les risques, nuisances et pollutions liés aux activités

10.3.1 Les autres risques industriels (risque technologique)

Concernant les ICPE, il faut relever que **la majorité des ICPE existantes sont d'origine agricole**.

En-dehors des agglomérations et des STECAL « habitat », le PLUi ne permet pas le renforcement de la présence des tiers en campagne (constructibilité limitée) ; de plus, la grande majorité des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est situé à plus de 100 mètres d'un site ou siège agricole. A ce titre, **le PLUi n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition aux risques des populations**.

Cependant, le règlement écrit autorise sous condition l'implantation de nouvelles ICPE dans la zone UA et dans la zone UB. Cette condition vise cependant à **prendre en compte les enjeux de proximité de l'habitat**.

10.3.2 Les enjeux de pollution des sols

Concernant les enjeux en matière de pollution des sols, le PLUi envisage un **travail effectif sur les friches industrielles**. Le corollaire de cette dynamique consiste en **la nécessaire prise en compte des enjeux liés à la qualité des sols lors des opérations futures**.

10.4 Les risques et nuisances liés aux déplacements

10.4.1 Le risque TMD (risque technologique)

Concernant le **risque « Transport de Matières Dangereuses »**, les possibilités de prise en compte ne portent que les questions de localisation des zones d'urbanisation future et sur les questions de création d'accès vers des voies concernées par ce risque.

10.4.2 Les nuisances sonores

Dix communes sont concernées par les nuisances sonores liées au trafic routier et par le classement sonore de plusieurs voies selon l'Arrêté préfectoral du 06/02/2015 :

- RD 938 (Glénay, Saint-Varent, Luzay, Saint-Jean-de-Thouars, Thouars, Louzy, Brion-près-Thouet, Saint-Martin-de-Sanzay)
- RD 938 E (Thouars)
- RD 938 TER (Sainte-Gemme)
- RD 759 (Thouars, Sainte-Radegonde)

Ces routes départementales traversent la ville centre pour la plupart et sont donc largement empruntées.

Elles ont des tronçons classés entre la **catégorie 2 et la catégorie 4**.

Le règlement graphique (zonage) fait figurer les infrastructures concernées par le classement sonore, ainsi que les secteurs concernés de part et d'autre de ces infrastructures. Le règlement écrit (dans les Dispositions générales) rappelle la nécessité de présenter un isolement acoustique adapté pour les bâtiments localisés dans ces secteurs en renvoyant aux décrets et arrêtés correspondants.

Toutefois, le passage de la section des RD les plus bruyantes en agglomération est systématiquement limité en vitesse, limitant en conséquence le niveau des nuisances sonores.

10.5 Les nuisances liées aux systèmes de traitement des eaux usées

Concernant l'interface entre les stations d'épuration et l'habitat, en particulier sur le plan des odeurs, des dispositions particulières peuvent être prescrites au sein des arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations imposant des marges de recul vis-à-vis de l'habitat.

Par ailleurs, en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, le règlement écrit rappelle les obligations en termes de gestion des eaux usées dans le cadre d'un assainissement individuel.

11 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

11.1 Appréciation des incidences sur la santé humaine

De manière générale, les principaux enjeux autour de la santé humaine sont pris en compte de manière satisfaisante :

- La maîtrise de la consommation d'espace permettra de maintenir un espace agricole et des exploitations fonctionnels (enjeux alimentaires).
- Le renouvellement urbain et l'inscription des extensions de l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain (et donc au plus près des commerces, services et équipements) contribuera à limiter le recours aux véhicules motorisés pour les petits déplacements du quotidien, et donc à réduire les émissions de GES.
- La remobilisation des friches industrielles impliquera une dépollution des sols améliorant l'environnement des riverains actuels.
- L'absence d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat le long de la RD 948 classée voie bruyante (voir marge de recul).
- Le règlement écrit fait le lien avec les dispositifs relatifs au traitement des eaux usées et au raccordement à une alimentation en eau potable quand cela est nécessaire.

La prise en compte des enjeux relatifs aux mobilités, aux paysages, à la qualité de l'air, à l'énergie, aux risques et aux nuisances, s'inscrit clairement dans une perspective d'« **Urbanisme favorable à la santé** ».

11.2 Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes

Le développement de l'habitat et des activités sur le territoire générera nécessairement une augmentation des flux de déplacements vers et depuis les territoires limitrophes, avec une volonté de développer l'attractivité du territoire en s'appuyant en particulier sur ses qualités propres : paysages, patrimoine. La

prise en compte des objectifs en programmation de logements du DOO du SCoT assure une lisibilité et un développement démographique équilibré.

11.3 Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Les choix d'organisation spatiale du territoire et de répartition de l'offre en logements, sur la base de l'organisation du territoire, présentent des incidences positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace** (en particulier du fait des plus forts objectifs de densité sur l'agglomération), **et par là-même sur l'activité agricole (les surfaces prélevées étant d'autant moins élevées).**
- Parce que ces choix induisent une augmentation des poids de population sur les pôles, **ils devraient limiter les déplacements motorisés pour les petits déplacements du quotidien** (scolaire, loisirs...), **par comparaison à ce que générerait une répartition homogène de la population sur le territoire.**
- **Outre la prise en compte des enjeux agricoles, le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les zones d'activités permet d'une part de limiter les impacts paysagers** (inscription des zones de développement au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines), **et d'autre part de viser une meilleure gestion sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels (raccordement à l'assainissement collectif).**
- L'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace s'accorde parfaitement avec les enjeux autour de l'assainissement : **la répartition temporelle des futures opérations d'ensemble permettra une mise en adéquation progressive et adaptée au niveau des réseaux et des ouvrages.**
- **Les objectifs de densité, compris en première approche dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain, permettront le développement d'une urbanisation plus compacte que par le passé, avec ses conséquences sur le plan énergétique** (formes urbaines en mitoyenneté et/ou en élévation, déplacements) **et sur le plan de l'optimisation des trajets de collecte pour les ordures ménagères.**
- **Les mesures de protection du bocage** (et les possibilités d'évolution) **s'inscrivent à la croisée des enjeux de biodiversité** (continuités écologiques, refuge pour les espèces...), **des enjeux agricoles** (coupe-vent...), **des enjeux hydrauliques** (anti-érosion), **des enjeux paysagers** (cadre de vie, de loisirs...).
- **La préservation des fonds de vallées, à travers les secteurs N, permet tout à la fois de prendre en compte les enjeux paysagers, les enjeux écologiques et le principal enjeu lié aux risques naturels** (risque d'inondation).

11.4 Conclusion de l’Evaluation Environnementale

L’analyse des incidences sur l’environnement permet de constater que les principaux enjeux sont pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d’Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les incidences négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d’espace, de la pérennisation de l’activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue, ou encore de la préservation des paysages et du patrimoine.

Les principaux points de vigilance (risques naturels, risques très ponctuels sur les continuités écologiques en particulier en lien avec le secteur Aeol, et gestion de la fréquentation aux abords du site NATURA 2000 de la Vallée de l’Argenton) sont évitables sans remettre en cause le projet.

Le croisement des différentes thématiques (selon une logique d’« incidences cumulées ») permet de conclure que le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais ne présente pas d’incidences négatives majeures sur l’environnement.

L’Evaluation Environnementale peut donc être conclue à ce stade.