



# 1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

## E / Bilan de la concertation

<b>PRESCRIPTION</b>	03/02/2015
<b>ARRÊT</b>	04/06/2019
<b>APPROBATION</b>	04/02/2020
<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1</b>	08/02/2022



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

<b>1-</b>	<b>LA CONCERTATION DANS LES PLUi .....</b>	<b>2</b>
<b>2-</b>	<b>LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES POUR LE PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS .....</b>	<b>3</b>
<b>3-</b>	<b>LES OUTILS MIS EN ŒUVRE.....</b>	<b>4</b>
	<b>LES OUTILS DE CONCERTATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION .....</b>	<b>4</b>
	<i>a. Affichage de la délibération durant la durée de l'étude .....</i>	<i>4</i>
	<i>b. Mise en place sur le site Internet d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact .....</i>	<i>4</i>
	<i>c. Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux.....</i>	<i>5</i>
	<i>d. Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi : exposition évolutive. ....</i>	<i>7</i>
	<i>e. Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population .....</i>	<i>9</i>
	<i>f. Participation à certains évènements publics (salon de l'habitat, les Cré'actives à Saint-Varent, le marché de Thouars) .....</i>	<i>10</i>
	<i>g. Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain.....</i>	<i>12</i>
	<i>h. Organisation de réunions publiques.....</i>	<i>15</i>
	<b>LES OUTILS DE CONCERTATION COMPLÉMENTAIRES.....</b>	<b>20</b>
	<i>a. Le registre de concertation.....</i>	<i>20</i>
	<i>b. L'organisation de sorties sur le terrain avec les élus.....</i>	<i>35</i>
	<i>c. Concertation avec le monde agricole.....</i>	<i>36</i>
	<i>d. Travail avec les lycéens pour intégrer leurs besoins .....</i>	<i>36</i>
	<b>les outils de collaboration inscrits dans la deliberation du 12 janvier 2016 .....</b>	<b>38</b>
	<i>a. Des séminaires pédagogiques.....</i>	<i>38</i>
	<i>b. Des ateliers d'échanges avec les élus sur le diagnostic et le PADD .....</i>	<i>39</i>
	<i>c. Des réunions techniques par communes ou groupe de communes sur les pièces règlementaires ...</i>	<i>39</i>
	<i>d. Des réunions par communes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : faisabilité des zones.....</i>	<i>40</i>
	<i>e. L'envoi des comptes-rendus systématiques des comités « politiques » aux mairies. ....</i>	<i>41</i>
	<i>f. Des réunions d'avancement régulières sur la procédure avant validation de chaque grande étape pour les élus et services municipaux.....</i>	<i>41</i>
<b>4-</b>	<b>CONCLUSIONS SYNTHETIQUES DU BILAN DE LA CONCERTATION.....</b>	<b>41</b>
<b>5-</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>43</b>

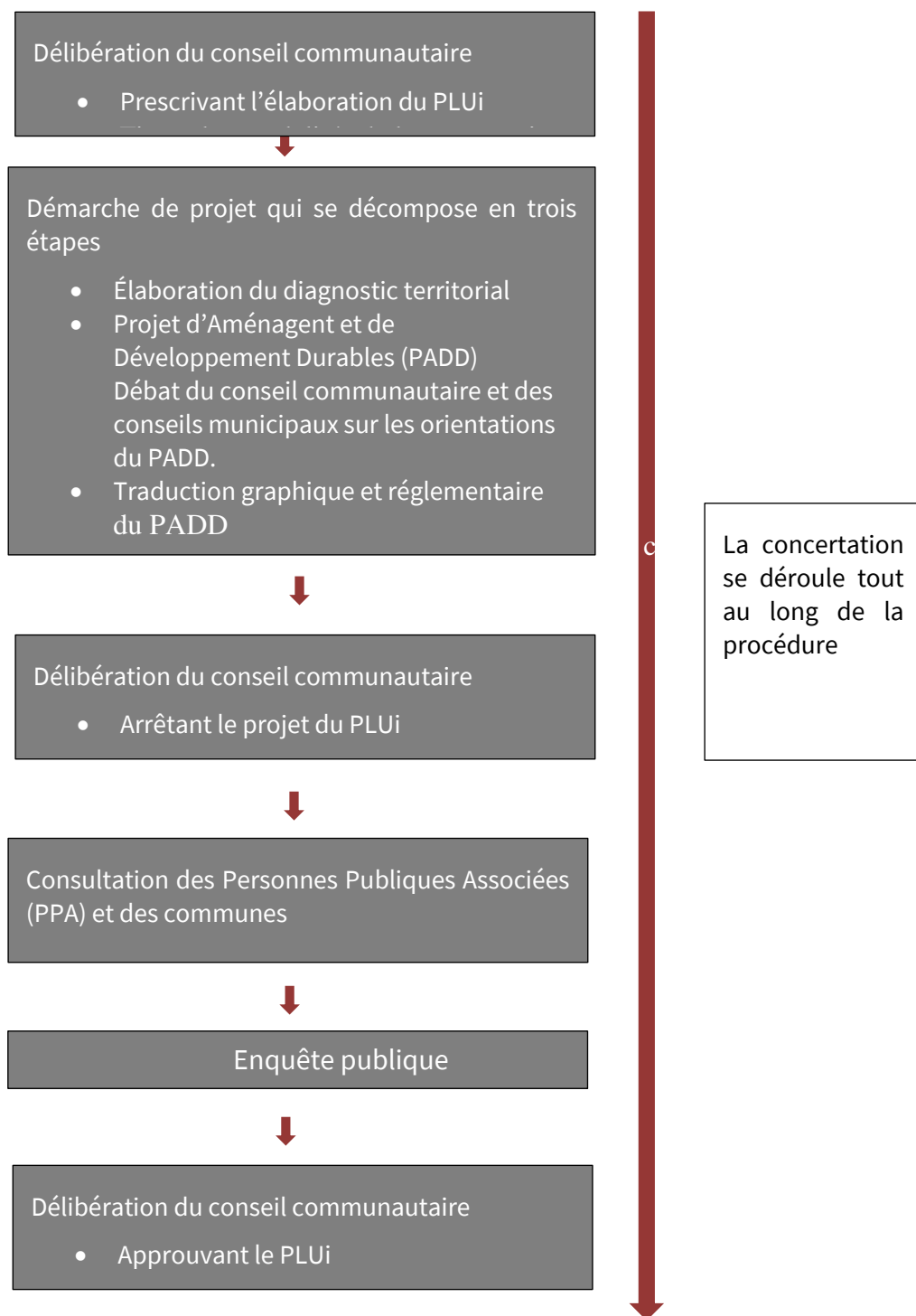
La délibération du 3 février 2015 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais. Par délibération du 15 septembre 2015, elle a fixé les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Puis, par délibération en date du 12 janvier 2016, elle a défini les modalités de collaboration avec les communes membres de la collectivité.

La concertation et la collaboration ont été réalisées durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation et de collaboration qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLUi. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés. Cette concertation a été réalisée conjointement avec celle de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'études connexes (inventaires des zones humides, Trame Verte et Bleue, Plan Climat Air Energie Territorial, Schéma des mobilités durables etc...).

## 1- LA CONCERTATION DANS LES PLUi

L'article L123-6 du code de l'urbanisme indique que « le plan d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale ».

La procédure d'élaboration du PLUi est la suivante :



La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en œuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, expositions, ateliers thématiques...)

Deux étapes clés peuvent être néanmoins distinguées :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLUi doit être réalisé et délibéré par le conseil communautaire,
- Le projet de PLUi arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes.

L'article L153-8 du code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres.

Par ailleurs, l'article L153-19 du code de l'urbanisme indique que le PLUi arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

La concertation émane d'une volonté de transparence et d'implication citoyenne. Elle permet à la population de **débattre, amender et de s'exprimer sur le projet** de PLUi. La concertation constitue un enjeu de démocratie locale, au service de la qualité du projet. Elle a pour objectif de favoriser la discussion, en amont des décisions d'aménagement.

## **2- LES MODALITÉS DE CONCERTATION DÉFINIES POUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS**

Par délibération du 15 septembre 2015, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi. Ces modalités sont les suivantes :

- Affichage de la délibération durant la durée de l'étude
- Mise en place sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact : [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr)
- Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux
- Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUi par une exposition évolutive qui change de lieux : mairies, bibliothèques
- Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population
- Participation à certains événements publics (salon de l'habitat à Thouars, les Cré'actives à Saint Varent, le marché de Thouars)
- Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain
- Organisation de réunions publiques, lors de l'élaboration du PADD et de la phase de zonage et de règlement
- Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux
- Associer les partenaires institutionnels à la démarche.

### 3- LES OUTILS MIS EN ŒUVRE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

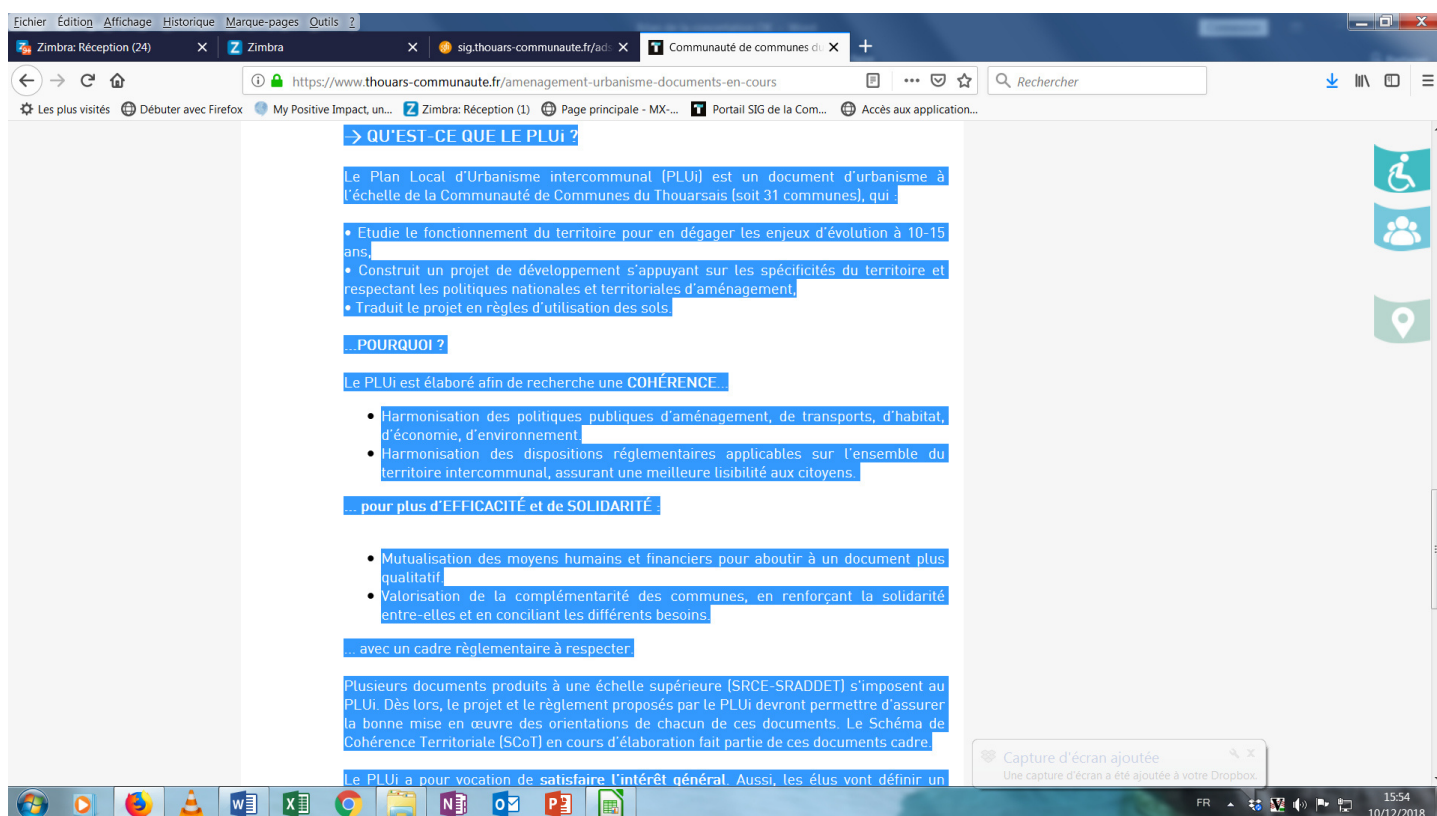
#### LES OUTILS DE CONCERTATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION

##### a. Affichage de la délibération durant la durée de l'étude

Les 31 communes et la Communauté de Communes du Thouarsais se sont engagées à afficher pendant la durée de la procédure d'élaboration du PLUi la délibération de lancement du 3 février 2015 et celle du 15 septembre 2015 définissant la concertation du PLUi.

Toutes les mairies ont été régulièrement appelées et après vérification, ces deux délibérations étaient toujours bien affichées en mairies et au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais.

##### b. Mise en place sur le site Internet d'une rubrique consacrée au PLUi et d'une adresse mail de contact



Une adresse [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr) a été créée afin que la population puisse communiquer, échanger avec les services de la maison de l'urbanisme.

## c. Parutions d'articles dans la presse et dans le journal d'information de la Communauté de Communes du Thouarsais et relais dans certains journaux municipaux

### Parutions dans la presse locale

NR du 2/12/16

18 - 79N  
18 ADT thouars

### communauté de communes

## L'esquisse du territoire de demain

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

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

« Nous avons essayé d'avoir la plus grande concertation possible sur le territoire avec les élus », poursuit Patrice Pineau. Trois grands volets ont été déterminés : garantir les besoins

de la population de manière équilibrée et solidaire, affirmer et confirmer le développement économique du Thouarsais et préserver le cadre de vie.

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

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

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

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

M.M.



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

## ••• Où construire des pavillons ?

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

Trois axes : répondre aux besoins de la population de façon équilibrée et solidaire, soutenir le développement économique local et innovant, préserver et valoriser le cadre de vie. Derrière ces mots, des réalités. Pour éviter de consommer des terres agricoles, les constructions devront plutôt se loger dans les « dents creuses » ou les surfaces non agricoles. « C'est dommage d'exiger ça des communes rurales alors que ce

ont les métropoles qui dévorent les terres agricoles », s'indigne Jean Giret. Emmanuel Charré s'est félicité du choix sur l'implantation du futur cinéma : « Je suis heureux qu'on l'ait conservé en ville en évitant de le placer à l'extérieur. »

NR du 12/01/2017

## Parutions dans Territoire – Magazine de la Communauté de Communes du Thouarsais

- Décembre 2016 : Le SCoT et le PLUi du Thouarsais – Objectifs 2020

**Le SCoT et le PLUi du Thouarsais : objectif 2020 !**

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

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

**Le diagnostic territorial et urbain est en ligne !**

Avant de définir les orientations et les objectifs à atteindre en matière d'aménagement du territoire, la CCT a réalisé le diagnostic

urbain et territorial du SCoT. Il s'agit de l'état des lieux du territoire notamment en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, de mobilités ou encore d'équipements. Vous pouvez le consulter en ligne sur [www.thouars-communaute.fr](http://www.thouars-communaute.fr), rubrique « vivre sur le territoire » et « urbanisme et habitat », dans votre mairie et à la maison de l'urbanisme à Thouars. L'état initial de l'environnement, sera consultable très prochainement.

**Cap sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

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

du PLUi.

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

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

**INFO**

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

## Parutions dans les journaux municipaux

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

**OIRON - infos** N° 6

Feuille d'information périodique de la Mairie de Oiron

Mairie de Oiron, 3, place René Cassin 79100 OIRON - Tél : 05 49 96 11 38 - Fax : 05 49 96 15 05  
 Adresse Email : [public.compt@oiron.fr](mailto:public.compt@oiron.fr) - site Internet : [www.oiron-nivernais.net](http://www.oiron-nivernais.net)  
 Secrétariat ouvert du mardi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h30 à 12h

**Consultations du public :**

**AVAP :**

Le Règlement de l'AVAP portant sur les villages de Oiron et Lesgny a été adopté par la commission (ELGAP) et présenté au Conseil Municipal de Oiron.

Dès la fin de l'adoption, le projet sera soumis :

- adoption en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais,
- examen en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)
- approbation par les autorités compétentes d'état.

Dans ce processus intervient une enquête publique officielle dont vous serez informés en temps utile et à laquelle vous serez invités à participer.

Cependant, le règlement est d'ores et déjà consultable par le public qui peut faire part de ses remarques sur un registre spécial tenu à disposition à la mairie de Oiron ou à la Maison de l'Urbanisme à Thouars.

Par ailleurs, une réunion publique de présentation de ce dossier est organisée le :

**mardi 23 juin à 20h à la Salle de la Halle.**

Nous vous invitons à y participer nombreux.

**SCoT et PLUi :**

Les travaux pour la mise en place à l'échelon communautaire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ont débuté.

Pour en savoir plus, un dossier de concertation est à votre disposition à la mairie de Oiron.

**Mise en sécurité des bords de l'Oiron :**

Depuis quelques semaines, un certain nombre de dispositifs ont été mis en place sur de la Oiron.

L'objectif n'est en aucun cas de gêner l'activité économique de la commune, mais bien d'améliorer la sécurité à la fois des véhicules par la réduction de la vitesse (sans ralentir), mais aussi des piétons par l'étude de la faisabilité ultérieure d'un élargissement éventuel sur l'un des sites de la rue.

Ce dernier point est particulièrement à l'attention des enfants et des familles qui ne rentrent à l'école, ainsi que des personnes à mobilité réduite.

Rappelons à ce sujet que nos axes publics devraient être aux normes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Bien entendu, comme pour nombre de nos sites et villages, un est encore loin de respecter nos infrastructures. Des efforts sont accordés mais nous devons faire progresser ce dossier.

Pour que ce dispositif (temporaire) ait un sens, il est nécessaire de le laisser en place pendant une durée suffisamment longue, notamment durant les heures de pointe.

Nous comprenons aisément que, dans un premier temps, ces travaux puissent être ressentis comme une gêne pour certains d'entre nous, mais c'est temporaire et que la coopération de tous que nous parvenions à en résoudre.

Nous vous remercions que ce thème a été abordé lors de la réunion publique qui a été tenue dernièrement à la salle de la Halle.

Un dossier a été mis à votre disposition à la mairie avec des axes sur lesquels nous pourrions faire état de nos travaux ou propositions, au service des interventions.

**Fêtes et animations**

Cette année encore, il est un été riche en animations diverses qui commencent sur notre commune, dans les domaines aussi bien sportifs que culturels.

Accusé de réception en préfecture  
 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
 AU  
 Date de télétransmission : 10/02/2020  
 Date de réception préfecture : 10/02/2020



- **Bulletin municipal de Saint-Léger-de-Montbrun annuel n°33 – Année 2017**  
**Parution en décembre 2017**

## SCOT/PLUI

Engagée depuis 2015, dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité de son territoire, la Communauté de communes du thouarsais organise **une exposition à ce sujet dans notre commune du 16 au 29 avril 2018 aux horaires d'ouverture de la mairie.**

Ces deux documents d'urbanisme seront approuvés à l'horizon 2019/2020. Durant toute l'élaboration, la population est invitée à donner son avis et ses idées sur le devenir du territoire.

Le SCOT donne les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années : le nombre de logements à prévoir ? les futures zones d'activité ? les espaces naturels à préserver, voire restaurer. Quant au PLUI, pour les 10 prochaines années, il prévoit à la parcelle l'usage du sol. Un zonage et un règlement seront élaborés en fonction. Les parcelles pourront être dédiées à l'habitat, à l'économie, à l'agriculture ou encore aux espaces naturels.

Cette exposition est l'opportunité de :

- Prendre connaissance de l'avancée des documents d'urbanisme
- Participer en donnant votre avis sur le devenir de votre territoire !

### **d. Information de la population sur les étapes clés du projet de PLUI : exposition évolutive.**

Une exposition évolutive a été mise à disposition du public et a circulé de mairies en mairies du 4 septembre 2017 au 4 mai 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que dans les bibliothèques de Saint-Varent et de Thouars. Cette exposition était aussi disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le public a aussi pu voir cette exposition en septembre 2017, lors de la fête des reliques à Saint-Jouin-de-Marnes, aux Cré'actives à Saint Varent et au salon de l'Habitat à Thouars.

Cette exposition comportait 5 panneaux (cf annexe 1).



Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Cette exposition était accompagnée des plaquettes de présentation du PLUi et d'un cahier de concertation mis à disposition du public.

Les remarques suivantes ont été déposées :

- Bonne retranscription du label TEPCV dans les objectifs des documents d'urbanisme en cours d'élaboration.
- Dans le cadre des recensements de projets d'infrastructures se rapprocher des développeurs et porteurs de projets pour bien appréhender les enjeux liés à chaque projet.
- Le document doit fixer des objectifs plancher en termes de développement des énergies renouvelables.
- Mettre en place des ateliers de concertation intégrant habitants, élus, associations et professionnels de l'éolien et des énergies renouvelables dans le cadre du schéma éolien et du SCoT.
- Un habitant souligne que son avis importe peu.
- La présentation des pôles n'indique pas l'influence du pôle relais. Bressuire a-t-elle plus d'influence sur Glenay et Pierrefitte que Saint Varent ?

Remarques déposées lors du salon de l'Habitat (Thouars) et des Cré'actives (Saint Varent)

- Il manque un skate parc à Saint Varent ou à Pierrefitte (enfant de 9 ans).
- Il y a trop d'éolien dans le thouarsais.
- Souhait d'avoir une application pour connaître les activités dans le Thouarsais (vide grenier, concerts, animations).
- Souhait d'avoir un café qui vend des glaces, des gaufres sur la place du marché, pas un restaurant.

Cette exposition a été complétée par 4 panneaux portant sur le SCoT qui ont été mis sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais et présentés en septembre 2018 aux Cré'actives à Saint Varent et au salon de l'habitat à Thouars (Cf. annexe 2).

Cette exposition continuera à évoluer plus précisément sur le PLUi durant toute la procédure.

## e. Organisation d'ateliers thématiques auprès de la population

Le 9 avril 2018, un atelier participatif « plan paysage & énergie, contribution thématique au SCoT et au PLUi » a été organisé.



Une cinquantaine de personnes étaient présentes. Les principes généraux de l'atelier étaient les suivants :

- Choix collégial des contours d'une stratégie paysagère et émergence d'une dizaine d'actions prioritaires.
- Faire émerger des participants des intentions et actions prioritaires ou fortes.
- Dégager des actions ou objectifs les plus concrets possibles, pour garantir leur mise en œuvre.

Le compte-rendu de cet atelier est disponible à l'annexe n°3.

Le 14 mai 2018, un atelier thématique autour de la mobilité a été organisé.

**Dans le cadre de la concertation du SCoT et du PLUi, la Communauté de Communes du Thouarsais a organisé un atelier thématique : mobilité durable. Au cours d'une soirée ludique les habitants ont pu imaginer les déplacements de demain. Ce travail participe au schéma directeur des mobilités durables qui sera intégré au Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration et pris en compte par les documents d'urbanisme (SCoT/PLUi).**

La Communauté de Communes du Thouarsais s'est engagée à devenir un Territoire à Energie Positive à l'horizon 2050. La réalisation de cet objectif passe par la réduction des consommations énergétiques liées aux déplacements et au développement d'une mobilité plus durable. Cette soirée avait pour objectif de permettre aux habitants et aux acteurs locaux de réfléchir ensemble aux moyens de mettre en place pour développer une mobilité plus durable pour demain. Grâce à des cas concrets,

Les participants, répartis en groupe, ont pu imaginer les modes de transport les plus appropriés pour chaque déplacement.

**CO du 16/05/2018**



**f. Participation à certains évènements publics (salon de l'habitat, les Cré'actives à Saint-Varent, le marché de Thouars)**

La maison de l'Urbanisme participe tous les ans en septembre au salon de l'Habitat à Thouars (2016, 2017, 2018) et aux Cré'actives (2016, 2017, 2018) à Saint Varent.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



En 2016, la maison de l'urbanisme a aussi été à la rencontre des habitants du Thouarsais sur le marché de Thouars un vendredi matin afin de recueillir leur avis sur le territoire de demain.

## L'avenir du territoire présenté

12/12/2016 05:34

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

Ces projets qui, pour le Thouarsais, dessinent le territoire de demain sont consultables et éventuellement contestables. A condition d'en être informé. Une campagne de diffusion a ainsi eu lieu récemment sur le marché de Thouars.

Une fois adoptées les grandes lignes, les choses seront définies pour les dix ou vingt prochaines années. Il n'est pas trop tard pour s'informer, réagir et faire des propositions en s'adressant à la maison de l'urbanisme au centre Prométhée ou sur [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr)



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

### g. Organisation de randonnées PLUi pour découvrir le PLUi et les problématiques du territoire directement sur le terrain

TON TERRITOIRE

# TRACE TON PAYSAGE

## PROMENADE ANIMÉE

**DIMANCHE 2 JUILLET**  
à Saint-Varent

Accueil : 9h30/Départ : 10h  
RENDEZ-VOUS SUR LE PARKING D'INTERMARCHÉ

Promenade (3km) avec Franck Buffeteau Architecte/Urbaniste, et les bénévoles du CSC de St-Varent

Cette promenade sera l'occasion d'échanger sur le paysage grâce à des installations artistiques éphémères de V. Jousseau. Vos réflexions participeront à l'élaboration des documents d'urbanisme actualisés.

RENSEIGNEMENTS  
Maison de l'urbanisme  
21 av. Victor-Hugo  
THOUARS  
05 49 66 68 69  
[plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr)

THOUARSAIS COMMUNAUTÉ

**Le 2 juillet 2017**, la Communauté de Communes du Thouarsais a invité la population à participer à une promenade animée à Saint-Varent afin d'échanger sur le paysage.

Susciter et partager des réactions sur le paysage : c'était l'objectif de la balade « Trace ton paysage », proposée le long d'un itinéraire de trois kilomètres, sur la commune de Saint-Varent en partenariat avec le Centre Socioculturel et la Mairie. Guidée par l'architecte urbaniste Franck Buffeteau, cette rencontre était ouverte à tous et a permis de partager et réfléchir sur le devenir du territoire à travers des installations artistiques de Vanessa Jousseau, tout spécialement installées pour l'évènement. Au fil de la marche, les participants ont pu échanger sur l'habitat, l'économie, l'environnement, ou encore l'énergie à travers l'angle du paysage et exprimer leur ressenti sous des formes surprises.



Une vingtaine de personnes ont participé à cette promenade animée de 3 km qui était organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de demain.

A travers des installations artistiques, les participants ont pu échanger sur l'habitat, l'économie, l'environnement ou encore l'énergie à travers l'angle du paysage.

## saint-varent

### La commune dans l'œil d'un architecte

Une vingtaine de personnes dont une dizaine d'élus de Saint-Varent ont participé à la promenade « Trace ton chemin » organisée par la Communauté de communes du Thouarsais dans le cadre de l'élaboration du SCOT et du PLUi\*.

L'architecte Franck Buffeteau a guidé les randonneurs dans la commune pour une découverte du territoire sous un autre œil. À l'aide de cadres de différentes tailles, chacun a vu différents points de vue comme le long de la Plaine des moulins. Certains ont focalisé leur œil sur les champs, les arbres, une ferme, des poteaux électriques, la forêt, jusqu'à l'antenne radio de la Butte.

Force est de constater que l'agriculture fait partie du paysage et qu'elle le modifie. Les silos ont un impact fort, pas

forcément au goût de tous, mais pour les dissimuler, la végétalisation peut être une solution.

La zone artisanale et commerciale du Seillereau marque l'entrée du bourg. Comme l'a expliqué l'architecte, « cette entrée est la première image que l'on garde en mémoire. Là encore, une harmonisation s'imposerait ».

L'industrie est présente dans la commune. Au niveau du boisement, la vue est ouverte sur la plaine et la forêt.

Les aménagements d'habitants poussent les autres à améliorer jardin et terrasse. Et c'est fort agréable pour l'œil.

En descendant vers Conquesne et le Thouet, chacun a pu constater qu'il est un atout à mettre en valeur. Se pose le problème des propriétés privées et de leur accès, parfois

difficile. Les friches industrielles comme l'ancienne laiterie pose problème, gâchent la vue mais elles font partie de l'histoire du territoire. Reste à trouver comment les réutiliser, les transformer et le coût intervient forcément dans la réflexion.

En remontant vers le centre bourg et la rue de la préfecture, Jean-Paul Roy, adjoint à la voirie, a expliqué l'histoire de cette rue, où il n'y a jamais eu de préfecture et dont la typologie a varié au fil du temps. Finalement, cette randonnée a permis à chacun de poser un regard différent, personnel, sur sa ville. Et d'entamer une réflexion, basée sur le passé, pour l'avenir.

\* Schéma de cohérence territoriale et Plan local d'urbanisme intercommunal.



A travers un cadre plus ou moins grand, chacun a posé son regard sur la commune.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

**Le 16 juin 2018**, la population s'est vue proposer une balade animée autour du vignoble Thouarsais à Bouillé-Loretz.

15 personnes ont participé à cette balade de 5 km animée par Franck Buffeteau et Vanessa JOUSSEAU.

Les différents observatoires mis en place le long de la randonnée ont permis aux participants de s'interroger :

- Sur la structure et l'architecture du bourg, influencées par l'activité agricole,
- Sur la toponymie des rues d'un lotissement,
- Sur les modes de clôtures de son chez-soi et de la façon dont cela modèle l'espace commun,
- Sur les différentes façons dont on réhabilite, dont on transforme le patrimoine,
- Sur les contrastes entre le bâti ancien et le pavillonnaire, entre le paysage-usage et le paysage-ornemental.



TON TERRITOIRE | SCOT / PLUI

# BALADE ANIMÉE

**SAMEDI 16 JUIN**

**“ Découvrir le paysage du VIGNOBLE THOUARSAIS ”**

**à BOUILLÉ-LORETZ**

Accueil à 9h - Départ à 9h30  
Rendez-vous sur le parking de l'Église

Promenade de 5 km avec  
F. Buffeteau Architecte/Urbaniste  
et V. Jousseau Scénographe  
Cette promenade sera l'occasion  
de découvrir le paysage viticole  
du Thouarsais. Vos réflexions  
participeront à l'élaboration des  
documents d'urbanisme (scot/plui)

**GRATUIT**  
**SUR INSCRIPTION**  
scot@thouars-communaute.fr  
plui@thouars-communaute.fr

**RENSEIGNEMENTS**  
Maison de l'Urbanisme  
21 av. Victor Hugo  
79 100 THOUARS  
**05 49 66 68 69**

Paysages de l'épave Collectif

**THOUARSAIS**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES





## h. Organisation de réunions publiques

Huit réunions publiques ont fait l'objet de débats, questions/réponses.

L'ensemble de la prise en compte des questions figure au sein des comptes rendus annexés au présent bilan de la concertation.

### 1<sup>ère</sup> réunion publique : le jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2016

25 personnes étaient présentes à la réunion qui s'est tenue aux écuries du château à Thouars (salle de l'auditorium).

Cette réunion publique avait pour objet la présentation du diagnostic du territoire et d'échanger autour des propositions d'orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Les échanges ayant eu lieu lors de cette réunion ont porté principalement sur l'organisation territoriale, le développement économique, la ligne ferroviaire, internet, le cadre de vie et l'imperméabilisation des sols.

(Cf. annexe 4).

### 2<sup>ème</sup> réunion publique : le 8 mars 2018



Plus d'une trentaine de personnes ont participé à cette réunion qui s'est tenue salle de l'Auditorium aux Écuries du Château à Thouars

NR du 6/03/2018



L'objet de cette réunion était de présenter le projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir sur les grandes thématiques telles que l'Habitat, les équipements, l'activité économique, le commerce, les mobilités ou le cadre de vie. (Cf. annexe 5).

### 3<sup>ème</sup> réunion publique Trame Verte et Bleue (TVB) : le 12 juillet 2018

La Communauté de Commune du Thouarsais affirme son ambition de protéger son patrimoine naturel et paysager et d'inscrire les continuités écologiques dans sa stratégie territoriale (notamment au travers du SCoT et du PLUi) afin de concilier préservation de la biodiversité et développement urbain :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et en les précisant au niveau local ;
- En s'intéressant aux enjeux des continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à ceux des territoires adjacents.

Dans cette optique elle a mené une réflexion sur la « Trame Verte et Bleue » du Territoire accompagné par le bureau d'études Biotope permettant notamment :

- D'améliorer le niveau de connaissance sur l'état du réseau écologique, d'identifier les enjeux de maintien et de rétablissement des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.
- D'identifier les perspectives du développement urbain pouvant impacter le réseau écologique.
- De préciser des modes privilégiés d'intervention et de gestion contribuant au maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.

Pour mieux saisir cet outil, appréhender les enjeux qu'elle soulève et comprendre ses conséquences sur le quotidien de chacun, la Communauté de Communes du Thouarsais a organisé une réunion publique le 12 juillet 2018 à 18h aux écuries du château salle de l'Auditorium afin de faire découvrir la « Trame Verte et Bleue » à la population.



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

Par ailleurs, des réunions publiques ont été organisées par secteur pour présenter le zonage et le règlement. La population a été informée de ces réunions par voie d'affichage dans les mairies, par des articles dans les journaux. L'information était aussi disponible sur le site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais.



## TON TERRITOIRE

# RÉUNIONS PUBLIQUES 2019

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et de la concertation souhaitée par le conseil communautaire, la Communauté de Communes du Thouarsais a souhaité inviter tous les habitants du territoire à venir prendre connaissance de l'avancement de l'élaboration du PLUI, qui, à terme, couvrira les 24 communes composant cette communauté. Cinq réunions publiques seront organisées afin de présenter le Règlement et le Zonage du PLUI.

### Calendrier

**VENEZ DONNER VOTRE AVIS !**

**Zone urbaine**  
**Mercredi 16 janvier 2019** à 18h30  
 Centre Prométhée  
 21 av. Victor Hugo à Thouars.

**Secteur de La Plaine**  
**Mercredi 23 janvier 2019** à 18h30  
 Salle polyvalente de Ligaine  
 Route de Thouars à Taizé-Maulais.

**Secteur Entre Plaine et Bocage**  
**Lundi 28 janvier 2019** à 18h30  
 Salle Paul Réau  
 Rue du Château à Glenay.

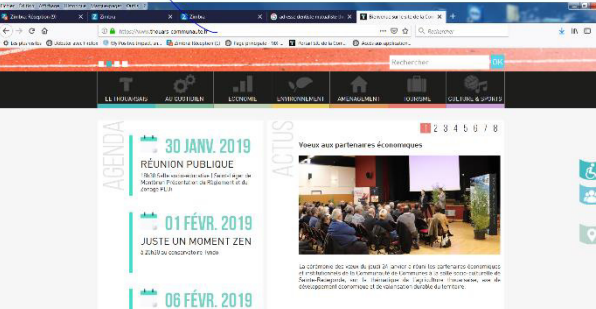
**Secteur des Buttes**  
**Mercredi 30 janvier 2019** à 18h30  
 Salle socio-éducative  
 21 rue de la Mairie à St-Léger-de-Monbrun.

**Secteur Entre Vigne et Vallées**  
**Mercredi 6 février 2019** à 18h30  
 Salle des fêtes  
 27 rue Pichault de la Martinière à Argenton-l'Église.

**PARTICIPEZ À L'AMÉNAGEMENT DE VOTRE TERRITOIRE**



**CONTACT**  
 05 49 66 68 69 [cc@thouars-communaute.fr](mailto:cc@thouars-communaute.fr)  
[plus@thouars-communaute.fr](http://plus@thouars-communaute.fr)





**AGENDA**

- 30 JANV. 2019**  
**RÉUNION PUBLIQUE**  
 (18h) Salle polyvalente de Ligaine  
 Mairie - Département de l'Urbanisme et du PLUI
- 01 FÉV. 2019**  
**JUSTE UN MOMENT ZEN**  
 à 20h30 - concert de violon
- 06 FÉV. 2019**

**ACTUS**

Venez aux parlementaires économiques



La commune de... a pu... (text partially obscured)

**4<sup>ème</sup> réunion publique** : secteur « zone urbaine » : Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, sainte Radegonde, Sainte Verge : **Mercredi 16 janvier 2019 à 18h30** au centre Prométhée à Thouars – 17 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 7.

**5<sup>ème</sup> réunion publique** : secteur de La Plaine : Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint Généroux, Saint Jouin de Marnes, Taizé-Maulais : **Mercredi 23 janvier 2019 à 18h30** à la salle polyvalente de Ligaine à Taizé-Maulais – Environ 38 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 8.

Lundi 28 janvier 2019

# LE PAYS

## TAIZÉ-MAULAIS

### Le projet de PLUi touche à sa fin



Les participants ont consulté les cartes de zonage des communes.

La Communauté de communes du Thouarsais avait convié les habitants du secteur de La Plaine, regroupant les communes de Plaine et Vallées (Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé-Maulais), Saint-Généroux et Marnes à une réunion publique pour la présentation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrivant dans sa phase terminale.

#### Adoption en décembre

Les deux animatrices Fanny Testu, chargées planification SCOT et PLUi, et Marie Boux, responsable service urbanisation, ont présenté de façon claire et précise les différentes étapes ayant abouti au zonage du territoire.

Commencé en 2015, le PLUi est aujourd'hui quasiment terminé, reste les phases de consultation, notamment l'enquête publique en septembre-octobre, avant une adoption définitive en décembre 2019.

**6<sup>ème</sup> réunion publique** : secteur « Entre Plaine et Bocage » : Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint Varent, Sainte Gemme : **Lundi 28 janvier 2019 à 18h30** salle Paul Réau à Glenay – 7 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 9.

**7<sup>ème</sup> réunion publique :** secteur « Les Buttes » : Brion-Près-Thouet, Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Léger-de-Montbrun, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay, Tourtenay : **Mercredi 30 janvier 2018 à 18h30** salle socio-éducative à Saint-Léger-de-Montbrun – 23 personnes présentes.

- Compte-rendu : annexe 10.

**8<sup>ème</sup> réunion publique :** secteur « Entre Vigne et Vallées » : Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Mauzé-Thouarsais, Val-En-Vignes : **Mercredi 6 février 2019 à 18h30** salle des fêtes à Argenton-L'Église

- Compte-rendu : annexe 11.

**i. Solliciter les associations locales représentatives et les acteurs économiques locaux : Associer les partenaires institutionnels à la démarche.**

De nombreux comités thématiques ont eu lieu auxquels étaient associés les acteurs locaux ainsi que les partenaires institutionnels afin d'échanger en amont sur les souhaits et attentes de chacun.

**Comités thématiques « Habitat » : Habitat / Démographie / Social / Architecture / Qualité des espaces urbains**

À ces comités ont été invités, entre autres : l'Agence Départementale pour l'information sur le Logement, les bailleurs sociaux, les agences immobilières, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), la Direction Départementale des Territoires (DDT) ...

Lors du comité thématique Habitat du 6/10/2016, il s'agissait de définir les orientations du PADD. Quant à celui du 13/03/2017, il concernait le DOO. Les sujets suivants ont été abordés :

- La construction des logements.
- La densité, les formes urbaines et le renouvellement urbain.
- Le logement social.
- L'intégration de l'énergie dans l'habitat.

**Comités thématiques « Eco / Tourisme » : Agriculture / Economie / Commerce / Tourisme**

À ces comités thématiques ont été invités, entre autres : la chambre de commerce et d'industrie (CCI), la chambre des métiers et de l'artisanat (CMA), la chambre d'agriculture, le CIVAM, l'union des commerçants, la CAPEB des Deux-Sèvres, l'office du tourisme...

Lors du comité thématique « Eco / Tourisme » du 3/10/2016, il s'agissait de définir les orientations du PADD. Quant à celui du 20/03/2017, il concernait le DOO. Elus et acteurs locaux devaient répondre aux questions suivantes :

- Quel avenir économique pour notre territoire ?
- Quelles futures zones sur notre territoire ?
- Quelle stratégie commerciale ?
- Quel développement agricole ?
- Quel développement touristique ?

**Comités thématiques « Environnement » : Environnement / Trame verte et bleue / Assainissement / Energies renouvelables / Lutte contre le changement climatique / Espaces paysagers.**

A ces comités ont été invités, entre autres : les SEVT, le SVL, la DREAL, Bocage Pays Branché, les associations de pêcheurs, chasseurs, d'éoliennes, de randonneurs...

Une première réunion avec les associations environnementales a eu lieu le 23 mars 2016.

Lors du comité thématique « Environnement » du 27/10/2016, il s'agissait de définir les orientations du PADD. Quant à celui du 7/06/2017, il concernait le DOO. Elus et acteurs locaux devaient répondre aux questions suivantes :

- Comment préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire ?
- Comment être le territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique ?
- Comment protéger et valoriser nos ressources ?
- Comment éviter l'exposition aux risques et nuisances ?

## **LES OUTILS DE CONCERTATION COMPLÉMENTAIRES**

### **a. Le registre de concertation**

Un registre de concertation a été déposé dès le début de la procédure du PLUi dans chaque mairie de la Communauté de communes du Thouarsais ainsi qu'à la Communauté de Communes du Thouarsais.

Ces registres permettent aux habitants et autres acteurs du territoire d'y écrire leurs remarques, avis ou demandes.

Toute demande inscrite sur ces registres devait être envoyée à la Communauté de Communes du Thouarsais afin d'en tenir compte.

Avant l'arrêt du projet de PLUi, un bilan est réalisé. Les registres ont été tenus à disposition du public jusqu'à la clôture de la concertation

**24 Communes :** Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Brie, Brion-près-Thouet, Coulonges-Thouarsais, Glenay, Louzy, Luché-Thouarsais, Luzay, Missé, Oiron, Pas-de-Jeu, Saint-Cyr-La-Lande, Saint-Généroux, Saint Jacques de Thouars, Saint-de-Thouars, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Martin-de-Sanzay, Sainte-Gemme, Sainte-Radegonde, Sainte-Verge, Taizé-Maulais, Thouars, Tourtenay : **aucune remarque.**

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

NOM	Demandes	Réponses
M. CHUPIN Patrice	<p>Mettre en zone agricole (A) la parcelle cadastrée ZL 25 et située au lieudit « le Pineau »</p> <p>- Annuler la zone agricole (A) située à la sortie de Marnes route de Thouars et la mettre en zone urbaine (UA).</p> <p>- Mettre la parcelle AC 23 située route de Moncoutour en zone urbaine (UA).</p> <p>- Modifier la vieille dive au vieil étourneau, la représenter sans la couleur bleue.</p>	<p>La parcelle ZL 25 est situé dans la zone Natura 2000 ZPS. Sur ce secteur la constructibilité doit être limitée afin de préserver l'avifaune de plaine. Les terrains pouvant faire l'objet d'un développement agricole ont été identifiés au zonage avec un travail coconstruit avec le gestionnaire natura2000. La parcelle ZL 25 présente des enjeux importants fait donc l'objet d'une proposition de classement en zone Ap.</p> <p>Sans localisation précise nous ne pouvons pas apporter d'élément de réponse à cette demande.</p> <p>La parcelle AC 23 est situé à la sortie du bourg de Marnes mais elle est déconnectée du bourg par un espace cultivée et est aujourd'hui utilisé en « prairie ». Son caractère naturel est donc préservé par une proposition de classement en zone N.</p> <p>Demande non compréhensible.</p>
M. et Mme HERBERT	<p>- Cf courriers 10/11/2018 et 13/12/2018</p> <p>- le courrier du 13/12/2019 émane du collectif de Marnes qui n'a été reçu que le 20/02/2019 par mail à la CCT. Ce courrier soulève plusieurs incohérences du projet du PLUi :</p> <p>- Problème au niveau de la zone agricole à l'entrée de Marnes en venant de Saint-Jouin-de-Marnes, -</p>	<p>Réponse faite au courrier du 10/11/2018, le 23/01/2019.</p> <p>L'Entrée du bourg de marnes fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone UB. Cependant il existe des exploitations agricoles imbriqués dans le bourg qu'il est nécessaire de classer en zone agricole afin de</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

	Aucune zone artisanale ou industrielle de définie, - Zones agricoles réservées à l'élevage trop largement représentées.	permettre leur développement.  Aucune zone agricole ne plus particulièrement un type d'agriculture. Le zonage A permet les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à l'exploitation agricole quelle qu'elle soit.
M. TURPAULT Nicolas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en zone agricole la parcelle cadastrée ZL 26, située au lieudit « Le Pineau » d'une superficie de 0 ha 82 a.</li> <li>- Mettre en zone agricole la parcelle cadastrée ZL 203, située à « la vallée Vergnault » d'une superficie de 1 ha 56 a.</li> </ul>	Les parcelles ZL26 et ZL203 sont situées dans la zone Natura 2000 ZPS. Sur ce secteur la constructibilité doit être limitée afin de préserver l'avifaune de plaine. Les terrains pouvant faire l'objet d'un développement agricole ont été identifiés au zonage avec un travail coconstruit avec le gestionnaire natura2000. Ces parcelles ZL203 et ZL26 présentent des enjeux importants liés à la reproduction, l'alimentation et au rassemblement de l'avifaune et fait donc l'objet d'une proposition de classement en zone Ap.
M. TURPAULT Bernard	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mette en zone agricole la parcelle cadastrée ZL 22, située à « la vallée Vergnault » d'une superficie de 1 ha.</li> <li>- Demande le rallongement des deux parcelles cadastrées ZR 44 et ZR 45, « les Grippes » d'une superficie de 25 a 20 ca et 15 a et 60 ca en zone agricole jusqu'à la limite du chemin.</li> </ul>	La parcelle ZL 22 est située dans la zone Natura 2000 ZPS. Sur ce secteur la constructibilité doit être limitée afin de préserver l'avifaune de plaine. Les terrains pouvant faire l'objet d'un développement agricole ont été identifiés au zonage avec un travail coconstruit avec le gestionnaire natura2000. La parcelle ZL 22 présentent des enjeux importants liés à la reproduction, l'alimentation et au rassemblement de l'avifaune et fait donc l'objet d'une proposition de classement en zone Ap.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



		Le classement en A autour du siège d'exploitation existant doit tenir compte des enjeux avifaune présent sur le secteur et doit être déterminé au regard des zones d'effarouchement existant un zonage A a été proposé répondant à la demande formulée.
GAEC TURPAULT	- Élargir en zone agricole du côté de Borcq sur Airvault d'une superficie de 2 ha.	Sans localisation précise nous ne pouvons pas apporter d'élément de réponse à cette demande.

Mauzé-Thouarsais : 16 habitants de la commune ont déposé les demandes suivantes :

<b>NOM</b>	<b>Demandes</b>	<b>Réponses</b>
Mme CAILLETEAU	- Souhaite que la parcelle 228 ZB 299 (7277m <sup>2</sup> ) située à Rigné redevienne constructible dans sa totalité	<p>Cette parcelle est située à Rigné identifié comme un bourg dans l'organisation territoriale de la commune de Mauzé. Cependant, le souhait est de rapprocher les habitants des équipements et services afin de limiter les déplacements. La priorité a donc été donnée au bourg de Mauzé-Thouarsais où se concentre la majorité des services et équipements de la commune.</p> <p>Pour Rigné un secteur d'urbanisation plus petit en extension a également été identifié.</p> <p>La parcelle 228 ZB 299 n'a pas été retenue comme pouvant recevoir le secteur d'extension d'urbanisation. Cette parcelle est traversée par un corridor écologique identifié dans le Trame Verte et Bleue qui est nécessaire de protéger. Ainsi seule la partie sud de la parcelle (desservie par les réseaux) a été classée en U comme dans l'ancien PLUi. Le</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

		reste de la parcelle aujourd'hui fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone naturelle afin d'y préserver la TVB.
M. et Mme BONNAVENTURE André	- Souhaitent que les parcelles 228 B 1302 et 1511 situées à Rigné redeviennent constructibles	Ces parcelles font l'objet de la même réflexion que le cas précédent. La parcelle 228 B 1511 est en partie bâtie située dans la tâche urbaine. Le reste de la parcelle ainsi que la parcelle 228 B 1302 sont quant-à elles en dehors de la tâche urbaine identifiée dans le cadre du diagnostic et sont donc « non consommées par l'urbanisation » et non pas été identifiées comme potentiel d'extension. La parcelle 1511 est en partie bâtie, cette partie est maintenue en U comme au PLUi (version 2006). La partie de la parcelle 228 B 1511 non urbanisée ainsi que la parcelle 228 B 1302 aujourd'hui à vocation agricole (champs) seront zonées en zone A.
Mme BECOT Jeannine	- Souhaite que la parcelle ZM 6 situées rue des Douves devienne constructible.	Cette parcelle est située en dehors de la tâche urbaine. Elle n'est pas desservie par les réseaux (eau, électricité, assainissement) et ces derniers ne sont pas non plus présents à proximité immédiate de la parcelle. Cette parcelle est aujourd'hui cultivée fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone agricole au PLUi.
Mme FOURREAU Jeanne	- Souhaite que les parcelles ZD150 et 151 situées à Soulbroid rue du Grand Bord (5500m <sup>2</sup> ) redevienne constructible.	Soulbrois est identifié comme un village. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. En l'état Soulbroid ne fait pas partie des villages pouvant recevoir des secteurs d'extension

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

		d'urbanisation. Cette parcelle est située en dehors de la partie urbanisée identifiée par la tâche urbaine. Elle est aujourd'hui cultivée en champs et fait l'objet d'une proposition d'un classement en zone A dans le cadre du PLUi.
M. NOIRAULT René	- Souhaite que les parcelles AC 146 et 147 situées au Bas-Mauzé redeviennent constructibles.	Ces parcelles sont aujourd'hui enclavées et utilisées en jardin. Elles sont situées à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité d'une installation agricole classée ICPE, rendant impossible leur constructibilité. Le caractère naturel de ces parcelles sera conservé par un classement en N.
Mme PERIDY Nathalie et M. FERRAND Guy	- Souhaitent que la parcelle ZL 128 actuelle en zone A soit reclasser en zone constructible.	Cette parcelle est aujourd'hui une parcelle boisée enclavée. Cette parcelle présente un espace naturel créant une coupure entre la partie urbanisée du bourg de Mauzé-Thouarsais et le milieu agricole. Le caractère naturel de cette parcelle sera conservé par un zonage N.
Mme CHARRIER Odette	- Souhaite que la parcelle ZM 47 et 50 située route de Sainte Radegonde soit constructible.	Ces parcelles sont situées en dehors de la partie urbanisée de la commune identifiée par la tâche urbaine. Il s'agit d'un champ exploité. Ces parcelles seront donc zonées en zone A.
M. DAVID et Mme RENAULT	- Souhaitent que la parcelle ZH 875 située 37 rue des Pineaux à Soulbroyis soit constructible dans sa totalité.	L'ensemble de la parcelle sera zoné en zone urbanisée car correspondant à l'unité foncière de la maison. Cependant une prescription sera mise en place à l'arrière de la parcelle « jardin protégé » limitant la constructibilité sous conditions aux extensions et annexes liées à l'existant. Ceci ayant pour objectif d'interdire les nouvelles constructions en 2 <sup>ème</sup> rideau.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

M. TOUCHARD Freddy	- Souhaite que la parcelle 228 ZB 315 située à Rigné « Les Bollèves » redevienne constructible.	<p>Cette parcelle est située à Rigné identifié comme un bourg dans l'organisation territoriale de la commune de Mauzé-Thouarsais. Cependant le souhait est de rapprocher les habitants des équipements et services afin de limiter les déplacements. La priorité a donc été donnée au bourg de Mauzé-Thouarsais où se concentre la majorité des services et équipements de la commune.</p> <p>Pour Rigné un secteur d'urbanisation plus petit en extension a également été identifié.</p> <p>La parcelle 228 ZB 315 n'a pas été retenue comme pouvant recevoir le secteur d'extension d'urbanisation. Cette parcelle aujourd'hui utilisée en champ est en outre non desservie par les réseaux et est traversée par un corridor écologique identifié dans le Trame Verte et Bleue qui est nécessaire de protéger et fera l'objet d'un classement en zone naturelle.</p>
Mme BERTHELOT Chantal, Mme BATTISTINI Camille, Mme BERTHELOT Josette, Mme BRUNET Coralie et M. GATI BERTHELOT Bertrand	- Souhaitent que la parcelle 228 ZB 65 située à Rigné « Les Bollèves » devienne constructible.	<p>Cette parcelle de 1,18ha est située en dehors de la partie actuelle urbanisée identifiée dans le cadre de la tâche urbaine. Elle est non desservie par le réseau électrique et est exploitée en terre agricole et sera zonée en zonage agricole.</p>
M. PINEAU Patrick	- Souhaite que la parcelle ZE 260 soit classée en zone constructible	<p>Soulbrois est identifié comme un village. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. En l'état Soulbrois ne fait pas l'objet d'exception. Cette parcelle est située en dehors de la partie urbanisée identifiée par la</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

		tâche urbaine et non desservie par les réseaux. Elle est aujourd'hui cultivée en champs et sera donc zonée en zone A dans le cadre du PLUi.
M. RENAULT Vincent	- Souhaite que la parcelle ZL 142 située au lieudit « Le Bas-Mauzé » devienne constructible.	Cette parcelle est occupée par une maison d'habitation et fait partie de la partie actuellement urbanisée de la commune elle fera donc l'objet d'un classement en zone UB.
Mmes ARNAUD Gislaine et NAU Huguette	- Souhaitent que la parcelle AH 62 située rue de la Beurrerie à Fontenay et la parcelle ZH 876 située rue des Pineaux à Soulbroyis deviennent constructibles.	La parcelle Ah 62 est limitrophe d'un bâtiment agricole afin de limiter les distances avec les tiers et les risque de nuisances cette parcelle fait l'objet d'une proposition de classement en zone agricole. Soulbroyis est identifié comme un village. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. En l'état Soulbroyis ne fait pas l'objet d'exception. La parcelle ZH876 de 5605m <sup>2</sup> est située en dehors de la partie urbanisée identifiée par la tâche urbaine et non desservie par les réseaux. Elle est aujourd'hui un espace de prairie qui sera zonée en zone A dans le cadre du PLUi.
Indivision ISAGIGI	- Souhaite que les parcelles AB 240, AB 509 et AB 186 situées rue de la Sorinerie à Soulbroyis deviennent constructibles.	Ces parcelles font parties d'un ensemble de plus de 2,8ha au cœur du village de Soulbroyis identifié en dehors de la tâche urbaine. Cet espace représente un espace de respiration au sein du village non destiné à l'urbanisation dans le cadre du PLUi. Son caractère naturel (champs, prairies, jardin...) sera

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

		préservé par un classement en zone naturelle.
Mme FOUREAU Thérèse	- Souhaite que la parcelle ZA 113 devienne constructible.	Cette parcelle est située en dehors du bourg de Rigné dans un « écart ». La parcelle est aujourd'hui occupée par une prairie dont la vocation agricole sera conservée par un zonage en zone agricole A.
Mme CHAIGNEAU Muriel	- Souhaite que les parcelles situées à la Capinière deviennent constructibles.	La Capinière est identifiée comme un hameau. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. La Capinière étant classée en hameau elle ne pourra faire l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement.

Pierrefitte : 1 habitant a déposé les demandes suivantes :

<b>NOM</b>	<b>Demandes</b>	<b>Réponses</b>
M. BONNET David	- Maintien et développement des services numériques des petites communes. - Possibilités exceptionnelles de construction dans les hameaux dans l'emprise foncière actuelle.	L'axe 2.1 du PADD mentionne l'objectif de garantir une couverture numérique complète en très haut débit et mobile à l'échelle du territoire. Les hameaux peuvent faire l'objet d'une densification à titre exceptionnel. Ceux où cette densification est permise font l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), identifié par un zonage Ah.

Saint-Léger-de-Montbrun : 3 habitants (dont un adjoint de la commune et un élu municipal) ont déposé les demandes suivantes :

<b>NOM</b>	<b>Demandes</b>	<b>Réponses</b>
Mme GENTIL-EPINEAU Claire	- Souhaite que la parcelle BC 55 située actuellement en zone naturelle soit mise en zone agricole afin développer une exploitation agricole.	Daymé est identifié comme un hameau faisant l'objet d'un classement en zone agricole. Le développement d'une activité agricole sera donc possible sur la parcelle BC 55 sous réserve du respect de l'ensemble des obligations réglementaire (PLU, distances des tiers ...)
M. PETIT Jean-Jacques	<p>- Classer le Club Hippique situé à Beauvais en zone agricole.</p> <p>- Classer la maison d'habitation du garage Bodet à Vrères en UB ou autre et mettre le garage en Ui.</p>	<p>Le club hippique est aujourd'hui en vente afin de permettre l'émergence d'un projet à vocation de loisirs mais également d'hébergement il a fait l'objet d'un classement en sous-secteur Nlc avec une identification d'un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de permettre l'installation des futurs propriétaires sur place.</p> <p>Le garage n'est pas situé en zone d'activité. La zone UB est une zone à vocation mixte où le développement du garage sera permis tant qu'il n'est pas incompatible avec la vocation d'habitat majoritaire sur la zone.</p>
M. PECRIAUX Daniel	<p>- Constate depuis plusieurs années des constructions qui ne respectent pas : les règles définies dans le permis de construire ou les déclarations préalables + aucune déclaration faite particulièrement pour les clôtures et abris de jardin.</p> <p>- Le PLUi n'aura de sens que si quelqu'un veille à ce qu'il soit respecté.</p>	Le PLUi fixe les règles de constructibilité il est du ressort de la police du Maire d'effectuer le contrôle des constructions une fois l'autorisation autorisée.

	<p>Si l'instruction des dossiers est satisfaisante et n'en va pas de même du suivi des dossiers sur le « terrain ». Les élus municipaux qui sont censés contrôler le suivi et la bonne exécution des autorisations deviennent impuissants lors de la rédaction des actes administratifs de rappel, faute de formation adéquate. Il faudrait donc qu'un agent de la Communauté de Communes du Thouarsais soit formé et délégué à cette tâche très ingrate car sans cela tout continuera comme avant.</p>	
--	---	--

Saint-Martin-de-Mâcon : 1 couple a déposé la demande suivante :

NOM	Demande	Réponse
M. et Mme PERDRIAU Jean-Jacques et M. PERDRIAU Emmanuel	- Souhaitent que les parcelles AD 89 et 90 situées Port de Rivet à Chavigny redeviennent constructibles.	Chavigny est identifié comme un hameau. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. Chavigny étant classé en hameau il ne fera pas l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement.

Saint-Varent : 5 habitants ont déposé les demandes suivantes :

NOM	Demandes	Réponses
Mme CHAIGNEAU Ginette	- Souhaite que la parcelle BV 62 située 22 rue du Bois de la Porte à Saint Varent devienne constructible.	La parcelle BV 62 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée identifiée par la tâche urbaine. La parcelle est aujourd'hui

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



		entièrement boisée et est identifiée comme zone humide par l'inventaire des zones humides. Son caractère naturel sera préservé par un classement en zone N dans le PLUi.
Cts MIMAULT	- Souhaitent que la parcelle AB 92 situées au lieudit « l'annexe » devienne constructible.	Cette parcelle de plus d'un hectare est située en dehors de la partie urbanisée du bourg de Saint-Varent. Elle n'a pas été retenue comme potentiel d'extension pour les dix prochaines années. Cette parcelle est à proximité immédiate d'une zone humide et présente un espace relais identifié dans le cadre de l'étude de la Trame Verte et Bleue. La parcelle est aujourd'hui utilisée en prairie, un classement en zone naturelle est envisagé afin de conserver son caractère naturel.
M. LEMOINE David	- Souhaite que les parcelles BX 71, 53, 51, 68 et 52 deviennent constructibles.	Ces parcelles sont en dehors des parties urbanisées de la commune de Saint-Varent. Elles sont pour la majorité boisées et sont identifiées comme un réservoir de biodiversité des landes et forêts dans le cadre de l'étude de la Trame Verte et Bleue. Leur caractère naturel sera donc préservé par un classement en zone N dans le PLUi.
Mme LANDREAU Maryse et M. LANDREAU Régis	- Souhaitent que la parcelle ZX 359 devienne constructible en partie ou en totalité.	La parcelle ZX 359 de 1,9ha est en dehors de la partie urbanisée du bourg de Saint-Varent et n'a pas été retenue comme secteur d'extension de l'urbanisation potentiel. Aujourd'hui exploitée formant un champs agricole unique avec la parcelle ZX 369 elle fait l'objet d'une proposition de classement en zone agricole dans le cadre du PLUi.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Mme JELLOUL Nadine	- Souhaite que les parcelles AH 197 et AH 198 redeviennent constructibles.	Ces Parcelles sont en dehors de la partie urbanisée du bourg de la commune. Ces parcelles n'ont pas été retenues comme secteur d'extension de l'urbanisation. Elles ne sont pas desservies par les réseaux et sont utilisées en prairie, à proximité immédiate de la vallée du Thouaret. Il est proposé de conserver leur caractère naturel par un classement en zone naturelle.
--------------------	--	--

Val-En-Vignes : 3 habitants ont déposé les demandes suivantes :

<b>NOM</b>	<b>Demandes</b>	<b>Réponses</b>
Mme MAULEVRIER Madeleine	- Souhaite que la parcelle 168 A 171(Massais) devienne constructible.	La parcelle 168 A 171 de 4786 est enclavée. Elle est située au sein du périmètre ICPE de l'exploitation agricole située 168 A 176 rendant son périmètre inconstructible pour des tiers. Elle est aujourd'hui cultivée. Un zonage en zone agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin de conserver sa vocation agricole.
M. CHALOPIN Joël	- Souhaite que la parcelle AD 571 situées 2 route de Nantes à Massais reste en zone constructible et que la parcelle AD 574 située 2 route de Nantes à Massais redevienne constructible.	Ces parcelles sont situées en dehors de la partie urbanisée existante identifiée dans le cadre de la tâche urbaine. Ces parcelles aujourd'hui occupées par une prairie n'ont pas été retenues comme pouvant accueillir une extension de l'urbanisation dans le cadre du PLUi. Elles font donc l'objet d'une proposition de classement en zone agricole.
M. DUVAL Yves	- Souhaite que le futur règlement du PLUi laisse aux propriétaires un nécessaire espace de liberté. - Les enquêtes publiques arrivant trop tard dans le	Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une large concertation donc l'ensemble des modalités sont retranscrites dans le présent bilan.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

	<p>processus d'élaboration du PLUi, il souhaiterait l'organisation d'ateliers thématiques auprès de la population, l'organisation de réunions publiques et d'autres modalités de concertation comme le SCoT et non une concertation limitée aux personnes publiques et aux associations agréées.</p>	
--	--	--

Communauté de Communes du Thouarsais : 1 personne au nom d'une indivision a fait plusieurs demandes concernant des terrains sur la commune de Saint-Varent et 1 autre personne a fait une demande sur la commune de Louzy.

NOM	Demandes	Réponses
Indivision CLAVEAU	<p>- Souhaite que la parcelle BX 114 (ancien dépôt de carburant) devienne constructible suite à divers travaux. Réception d'un courrier en février 2017 de la Préfecture faisant état d'un projet d'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique pour une partie de la parcelle ci-dessus. Ils sont toujours dans l'attente de l'arrêté définitif, la Préfecture devant se rapprocher de la DREAL.</p> <p>- Souhaite que les parcelles BS 327, 328, 331 et 332 situées rue des Bournais Sud deviennent constructibles suite à de nombreuses demandes de particuliers et les réseaux se trouvent à proximité.</p>	<p>La parcelle BX 114 est située au sein du hameau de la Brosse. Seuls les bourgs peuvent faire l'objet d'extension à l'urbanisation et les villages uniquement dans les conditions fixées par le DOO du SCoT quand le bourg est contraint. La Brosse étant classée en hameau, elle ne fera pas l'objet d'extension à l'urbanisation le secteur est donc classé en zone agricole A ou seules les extensions et annexes aux constructions existantes seront permises sous conditions. Ainsi que des constructions dites limitées définies dans le cadre du règlement.</p> <p>Les parcelles BS 327, 328, 331 et 332 sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée du bourg de Saint-Varent et n'ont pas été retenues comme pouvant recevoir un potentiel d'extension d'urbanisation dans le cadre de l'élaboration du PLUi.</p> <p>Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées en champs formant un ensemble unique avec les</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

		parcelles BS 333, 330,329 et AE 200 et 56 afin de préserver la vocation agricole un zonage agricole est proposé dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
Mme AUDEBERT Lysiane	Demande d'autoriser dans le cadre du PLUi de 2006 une division foncière	Ces terrains situés à Monceau, hameau sur lequel est proposé dans le projet du PLUi un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Par ailleurs, plusieurs courriers ont été adressés à la Communauté de Communes du Thouarsais suite à la prescription du PLUi par délibération du 3 février 2015 et concernant les communes suivantes :

Coulonges-Thouarsais, Luché-Thouarsais, Luzay, Pas-de-Jeu, Pierrefitte, Saint-Cyr-La-lande, Saint-Généroux, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Martin-de -Sanzay, Taizé-Maulais, Tourtenay, Val-En-Vignes : Aucun courrier

Argenton l'Église : 2 courriers.

Bouillé-Loretz : 1 courrier

Brie : 3 courriers.

Brion-Près-Thouet : 2 courriers

Glenay : 1 courrier

Louzy : 5 courriers

Marnes : 2 courriers

Mauzé-Thouarsais : 14 courriers

Missé : 5 courriers

Oiron : 6 courriers

Saint Jacques de Thouars : 2 courriers

Saint Jean de Thouars : 2 courriers

Saint Léger de Montbrun : 15 courriers

Saint Martin de Mâcon : 1 courrier

Saint Varent : 8 courriers

Sainte Gemme : 1 courrier

Sainte Radegonde : 2 courriers

Sainte Verge : 7 courriers

Thouars : 6 courriers

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer- AU Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception préfecture : 10/02/2020
--

Au total, 85 courriers ont été reçus après le lancement de l'élaboration du PLUi. Ils ont fait l'objet d'une réponse individualisée et chaque demande a été examinée lors des séances de travail sur le zonage, organisées commune par commune. Pour les courriers arrivés après ces séances de travail, ils ont fait l'objet d'une étude au cas par cas.

Il est précisé que toutes les demandes concernant le PLUi reçues avant la date de lancement de la prescription du PLUi (3 février 2015) ont été enregistrées et étudiées lors des séances de travail sur le zonage mais n'ont pas fait l'objet d'un courrier individualisé. Il en va de même pour toutes les demandes de particuliers reçues via les mairies.

Par ailleurs, les mails reçus ont fait l'objet d'une réponse individualisée. Cela a permis à la Communauté de Communes du Thouarsais de disposer tout au long de l'élaboration du projet des observations et questions du public.

Pour résumer les habitants, via les courriers, registres et permanences, se sont essentiellement exprimés sur les possibilités de constructibilité des parcelles : demande de rendre constructibles leurs terrains, possibilité de créer un nouveau logement, extension, etc. Cette question principale s'est souvent traduite, par une demande de changement de zonage.

La constructibilité des parcelles a été étudiée au regard de leur localisation, de leur réponse à un intérêt général et de la vocation principale de la zone qui les accueille. Il a ainsi été rappelé, en réunion publique ou lors des demandes individuelles, les possibilités offertes par les grandes zones du PLUi : les zones à dominante naturelle n'ont pas pour vocation d'être urbanisées, la constructibilité y est donc limitée et très encadrée. Les zones agricoles permettent avant tout les constructions nécessaires au déploiement de l'activité agricole. La constructibilité pour du logement, des équipements, des commerces est donc privilégiée dans la zone urbaine, etc.

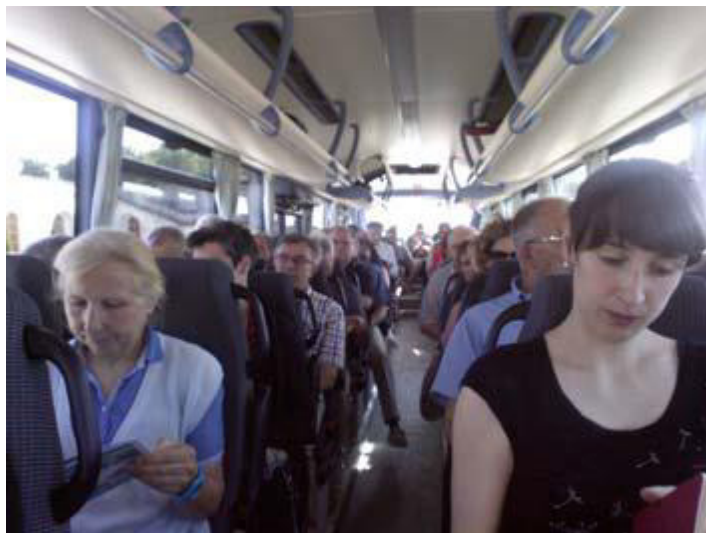
La constructibilité des hameaux dépend de critères très précis et découle notamment de l'application des règles définies par le Schéma de Cohérence Territoriale. Les objectifs des Lois d'aménagement et d'urbanisme (SRU, Grenelle, ALUR) visent à réduire fortement les possibilités de constructions nouvelles dans l'espace rural. Par ailleurs, le SCoT interdit l'extension des hameaux et ne permet que ponctuellement la construction dans ces secteurs (en comblement de dents creuses) par le biais de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL). Aussi, les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à l'intérieur de la partie déjà urbanisée de ces hameaux sous réserve que les hameaux identifiés comme pouvant recevoir de la densification répondent à des critères définis dans la justification des choix.

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

En juillet 2016, une traversée en bus du territoire par les élus accompagnés par le collectif Paysages de l'Après-Pétrole (PAP) a eu lieu/

Cette traversée a permis à chaque élu de présenter rapidement sa commune, ses spécificités et ses problématiques.

Le paysage, fil rouge de cette journée, a permis d'aborder à la fois les thématiques du cadre de vie, de l'environnement, de l'habitat, de l'économie, de l'énergie, en lien direct avec le SCoT du Thouarsais en cours d'élaboration. Cette journée avait pour objectif de faire partager une vision d'ensemble du territoire, aux facettes multiples et pas toujours connues de tous et d'amener les élus à se rencontrer sur le terrain pour créer une identité partagée, socle du projet de territoire en construction.



Une autre sortie a été organisée le 16 juin 2017 après-midi avec les élus municipaux et la DDT concernant les futures zones économiques.

### c. Concertation avec le monde agricole

**En mars 2018**, un courrier et un questionnaire ont été adressés aux CUMA du territoire afin de dresser un état des lieux le plus précis possible de la localisation des CUMA et prendre aussi en compte leurs besoins futurs.

**Le 17 avril 2018**, une rencontre a eu lieu, en collaboration avec la chambre d'agriculture, à Brion-Près-Thouet avec les agriculteurs.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) aux agriculteurs présents. Lors de cette réunion leur a été expliqué la prise en compte de l'agriculture dans ces documents d'urbanisme, notamment dans le diagnostic, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), le DOO (Document d'Orientations et d'objectifs) pour le SCoT) et le règlement et le zonage pour le PLUi.

Cette réunion a aussi permis de récolter des données afin de mettre à jour le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture sur la Communauté de Communes du Thouarsais.

### d. Travail avec les lycéens pour intégrer leurs besoins

Dans le cadre de la concertation du Schéma de Cohérence Territoriale, la Communauté de Communes du Thouarsais a défini des modalités de concertation. Dans ces modalités sont identifiés des travaux avec les élèves du Lycée Jean Moulin. Ce public cible est l'avenir de notre territoire. Un questionnaire a été élaboré pour leur permettre de s'exprimer sur leur territoire. L'intérêt est de les

questionner sur une vision intéressante à long terme. La première catégorie de questions (questions personnelles) sert à se concentrer sur le point de vue des jeunes sans que l'on y retrouve un avis dû à une situation socioprofessionnelle particulière. La question de l'âge permet de déterminer les besoins qui peuvent être sensiblement différents dans les années de lycées.

Par la suite le questionnaire s'inscrit dans une échelle de temps en questionnant les intéressés sur leurs besoins actuels, puis futurs. L'accent est mis notamment sur la mobilité et les activités possibles dans le thouarsais. Une dernière question est là pour réunir toutes les remarques et questions particulières que pourraient se poser les interrogés.

41 questionnaires ont été réceptionnés suite à leur distribution dans 2 classes : une classe de 1<sup>ère</sup> L et une classe de terminale ES.

Le bilan de cette concertation se trouve en annexe 12.



Par ailleurs, la Communauté de Communes a travaillé avec une classe de seconde soit 21 élèves du Lycée Jean Moulin sur le projet suivant : Et si on inventait notre quartier de demain ?

4 groupes ont été constitués pour réfléchir et imaginer à quoi pourrait ressembler le quartier idéal dans les années à venir. Cette réflexion était axée sur 4 thèmes : les mobilités, l'habitat, le vivre ensemble et l'énergie. L'objectif de ce travail était de permettre aux élèves de se mettre en situation d'acteurs dans un projet concret en

lien avec une approche dynamique de la géographie, de sensibiliser aux énergies renouvelables, au respect de l'environnement et au vivre ensemble en s'appuyant sur les composants du développement durable.

Le rendu de ce travail a été présenté aux élus le 21 mars 2019.



## LES OUTILS DE COLLABORATION INSCRITS DANS LA DELIBERATION DU 12 JANVIER 2016

### a. Des séminaires pédagogiques

6 séminaires ont été organisés à l'attention des maires, des conseillers municipaux et des secrétaires de mairie :

- **Le 21 novembre 2014** à Sainte-Verge. L'ordre du jour était la définition, les enjeux et objectifs d'un SCoT et d'un PLUi avec une intervention des services de l'État.
- **Le 28 novembre 2014** à Sainte-Verge. L'ordre du jour était le même que celui du 21 novembre avec l'intervention d'un élu, M. SEGUIN, maire de Tiercé, porteur d'un SCoT dans le Maine-Et-Loire.
- **Le 5 juin 2015** à Brion-Près-Thouet. L'ordre du jour concernait la présentation et l'état d'avancement des démarches SCoT et PLUi avec une présentation de l'Agence d'urbanisme de la Région Angevine (AURA) et une intervention de la DDT sur le cadrage et les objectifs de l'État.
- **Le 21 mars 2016** à Saint-Léger-de-Montbrun. L'ordre du jour portait sur l'avant-projet de territoire ainsi que sur la préparation des axes du projet de territoire à mettre dans les PADD du SCoT et du PLUi. La méthodologie des ateliers territoriaux a été présentée à ce séminaire.
- **Le 14 avril 2017** à Oiron. Il s'agissait de faire un point d'avancement du SCoT et du PLUi et de présenter la méthode et les outils pour déterminer les secteurs de projets et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



- **Le 9 février 2018** à Taizé-Maulais. Une présentation par la DDT a été faite sur la modernisation du contenu des PLUi. Une explication a été faite aux communes pour réaliser des fiches de collecte de données et un chef de fil par commune a été désigné.

#### **b. Des ateliers d'échanges avec les élus sur le diagnostic et le PADD**

**5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur le diagnostic** avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 24 novembre 2015 à Louzy – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 28 personnes présentes.
- Le 25 novembre 2015 à Marnes – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint Généroux, Saint Jouin de Marnes, Taizé-Maulais). 24 personnes présentes.
- Le 3 décembre 2015 à Luché-Thouarsais – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte Gemme).
- Le 8 décembre 2015 à Saint-Cyr-La-Lande – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin de Sanzay, Tourtenay).
- Le 16 décembre 2015 à Bouillé-Loretz – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Bouillé-Saint-Paul, Cersay, Massais, Mauzé-Thouarsais). 26 personnes présentes.

**5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur le PADD** avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 12 avril 2016 à Saint-Jean-de-Thouars – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 24 personnes présentes.
- Le 28 avril 2016 à Luzay – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte Gemme). 10 personnes présentes.
- Le 2 mai 2016 à Massais – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Bouillé-Saint-Paul, Cersay, Massais, Mauzé-Thouarsais). 24 personnes présentes.
- Le 10 mai 2016 à Saint-Martin-de-Sanzay – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin-de-Sanzay, Tourtenay). 12 personnes présentes.
- Le 18 mai 2016 à Taizé-Maulais – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint Généroux, Saint Jouin de Marnes, Taizé-Maulais). 21 personnes présentes.

#### **c. Des réunions techniques par communes ou groupe de communes sur les pièces réglementaires**

Des réunions de travail avec la zone urbaine ont été organisées le :

- 16 janvier 2017 avec comme ordre du jour les futures zones à urbaniser.
- 10 avril 2017 avec comme ordre du jour la proposition d'un nouveau scénario concernant le nombre de logements à bâtir (dont ceux en extension) par commune.

Des ateliers ont eu lieu tous secteurs confondus :

- Sur le PLUi et les zones urbaines : le 2 mars 2018 au Châtelier à Thouars – 58 personnes présentes.

- Sur le PLUi et les zones agricoles et naturelles : le 9 mars 2018 au Châtelier à Thouars – 55 personnes présentes.
- Sur le PLUi et les zones économiques, commerces et équipements : le 16 mars 2018 au centre Prométhée à Thouars – 51 personnes.
- Sur le pré-zonage et pré-règlement du PLUi, zones A et N : le 25 mai 2018 au centre Prométhée à Thouars – 39 personnes présentes.
- Sur le pré-zonage et pré-règlement du PLUi, zones U et AU : le 1<sup>er</sup> juin 2018 au centre Prométhée à Thouars. 47 personnes présentes.

Pour bien appréhender le tout en juin 2018, les 31 communes ont été conviées commune par commune à travailler sur le zonage de leur commune.

**d. Des réunions par communes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : faisabilité des zones**

***5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur la présentation, la mutualisation et la priorisation des futures zones à urbaniser*** avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 8 juin 2017 à Saint-Jean-de-Thouars – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 19 personnes présentes.
- Le 15 juin 2017 à Mauzé-Thouarsais – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Val-En-Vignes, Mauzé-Thouarsais). 26 personnes présentes.
- Le 19 juin 2017 à Saint-Jouin-de-Marnes – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint-Généroux, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé-Maulais). 26 personnes présentes.
- Le 27 juin 2017 à Saint-Varent – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte Gemme). 19 personnes présentes.
- Le 29 juin 2017 à Saint-Léger-de-Montbrun – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin-de-Sanzay, Tourtenay). 11 personnes présentes.

***5 ateliers territoriaux par secteur ont eu lieu sur la présentation et mutualisation des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*** avec les maires et conseillers municipaux :

- Le 12 février 2018 à Sainte-Gemme – Secteur entre Plaine et Bocage (Coulonges-Thouarsais, Glenay, Luché-Thouarsais, Luzay, Pierrefitte, Saint-Varent, Sainte-Gemme). 19 personnes présentes.
- Le 12 mars 2018 à Saint-Généroux – Secteur de La Plaine (Brie, Marnes, Oiron, Pas de Jeu, Saint-Généroux, Saint-Jouin-de-Marnes, Taizé-Maulais). 21 personnes présentes
- Le 27 mars 2018 à Saint-Martin-de-Mâcon – Secteur des Buttes (Brion-Près-Thouet, Saint Cyr-La-Lande, Saint Léger-de-Montbrun, Saint Martin de Mâcon, Saint Martin-de-Sanzay, Tourtenay). 19 personnes présentes.
- Le 23 avril 2018 à Argenton-l'Église – Secteur entre Vigne et Vallées (Argenton-L'Église, Bouillé-Loretz, Val-En-Vignes, Mauzé-Thouarsais). 26 personnes présentes
- Le 27 avril 2018 à Sainte-Radegonde – Zone urbaine (Louzy, Missé, Saint Jacques de Thouars, Saint Jean de Thouars, Sainte Radegonde, Sainte Verge et Thouars). 18 personnes présentes.

<p>Accusé de réception en préfecture  079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  AU  Date de télétransmission : 10/02/2020  Date de réception préfecture : 10/02/2020</p>
---

**e. L'envoi des comptes-rendus systématiques des comités « politiques » aux mairies.**

Toutes les mairies ont été destinataires des comptes rendus des 27 comités de pilotage du PLUi.

**f. Des réunions d'avancement régulières sur la procédure avant validation de chaque grande étape pour les élus et services municipaux.**

Plusieurs réunions techniques ont eu lieu avec les services municipaux, notamment avec la ville de Thouars pour la faisabilité des OAP.

Par ailleurs, des conférences de collaboration ont eu lieu régulièrement :

- Le 1<sup>er</sup> avril 2015 sur la gouvernance et la concertation du PLUi,
- Le 20 juin 2017 sur l'avancement du PLUi, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi et sur la synthèse des débats des conseils municipaux.
- Le 15 juin 2018 sur la présentation des évolutions du PADD avant un nouveau débat en conseils municipaux et sur la présentation des Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématiques.
- Le 21 mai 2019 portant sur les dernières évolutions du PLUi avant l'arrêt.

#### **4- CONCLUSIONS SYNTHETIQUES DU BILAN DE LA CONCERTATION**

L'ensemble des moyens de concertations annoncés dans la délibération du 15 septembre 2015 prescrivant les modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet du PLUi :

- Affichage de la délibération dans toutes les mairies, mise en place sur le site Internet d'une rubrique consacrée au PLUi, parutions d'articles dans la presse et dans certains journaux municipaux, exposition évolutive à destination des habitants, participations à certains événements publics et mise en place d'ateliers thématiques à destination de la population. **Tous ces éléments ont permis d'informer la population sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de s'approprier le projet.**
- Deux randonnées à destination des élus ont été proposées afin d'appréhender les problématiques du territoire directement sur le terrain.
- Des comités thématiques ont été proposés aux associations locales, acteurs locaux et partenaires institutionnels pour travailler ensemble sur l'élaboration de ce projet de PLUi.
- Organisation de 8 réunions publiques à chaque grande étape de la procédure :
  - o Le 1<sup>er</sup> décembre 2016 sur la présentation du diagnostic du territoire
  - o Le 8 mars 2018 sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi
  - o Le 12 juillet 2018 sur la présentation de la trame Verte et Bleue (TVB).
  - o Le 16 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (zone urbaine).
  - o Le 23 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur de la Plaine).
  - o Le 28 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur entre Plaine et Bocage)
  - o Le 30 janvier 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur des Buttes)

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer- AU Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception préfecture : 10/02/2020
--

- *Le 6 février 2019 sur la présentation du règlement et du zonage du PLUi (secteur entre Vigne et Vallées).*

*Le public a été informé de ces réunions par voies de presse et par le biais d'affiche dans les mairies.*

Les modalités de collaboration énoncées dans la délibération du 12 janvier 2016 ont, elles aussi, été respectées :

- Des séminaires, de nombreux ateliers territoriaux ont été mis en place à destination des maires et de leurs conseillers municipaux. La grande participation des élus à ces réunions démontre l'intérêt de ces derniers pour l'élaboration de leur PLUi.
- Toutes les décisions prises par le comité de pilotage du PLUi ont été envoyées sous la forme d'un compte-rendu à chaque mairie.

La collectivité a également :

- Mis en place un registre de concertation dans toutes les mairies ainsi qu'à la Communauté de Communes du Thouarsais pour recevoir les observations de toutes les personnes intéressées.
- Organisé une sortie terrain avec les élus.
- Rencontré le monde agricole.
- Travaillé avec les lycées du Lycéen Jean Moulin à Thouars sur la thématique suivante : quel quartier pour demain ?

Toutes ces mesures de concertation ont été l'occasion pour les élus d'échanger entre eux ainsi qu'avec la population afin que chacun puisse comprendre l'intérêt de l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal et ses enjeux pour le futur territoire, à l'horizon de 10 ans.

## 5- ANNEXES

### ANNEXE 1 : panneaux exposition évolutive



## L'aménagement du Thouarsais à l'horizon 2035 : le SCoT & le PLUi



### LE SCoT ET LE PLUi DÉFINITIONS

Sous ces acronymes, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) définissent deux documents d'urbanisme. Leur but est de planifier l'aménagement du Thouarsais durant les 10 et 20 prochaines années et de répondre aux questions telles que :

- Où et comment se loger ?
- Où et comment installer les activités économiques ?
- Où et comment protéger les espaces naturels ?
- Comment préserver et valoriser le cadre de vie ?
- Comment se déplacer ?



### OBJECTIFS

- Développer et aménager le territoire dans une logique respectueuse des hommes, de l'environnement et des activités économiques
- Assurer la diversité et la mixité sociale
- Garantir l'équilibre les espaces urbanisés, ruraux, agricoles et naturels
- Utiliser les espaces de façon économe et équilibrée



### COMMENT PARTICIPER À L'AMÉNAGEMENT FUTUR DU THOUARSAIS ? DONNEZ VOTRE AVIS, VOS IDÉES

Vous trouverez les documents en cours d'élaboration sur le site Internet : [www.thouars-communaute.fr](http://www.thouars-communaute.fr), en consultation dans votre mairie ou à la Maison de l'urbanisme à Thouars.

- Contactez nous au 05 49 66 68 69 ou [scot@thouars-communaute.fr](mailto:scot@thouars-communaute.fr) ou [plui@thouars-communaute.fr](mailto:plui@thouars-communaute.fr)
- Partagez vos avis et vos idées !

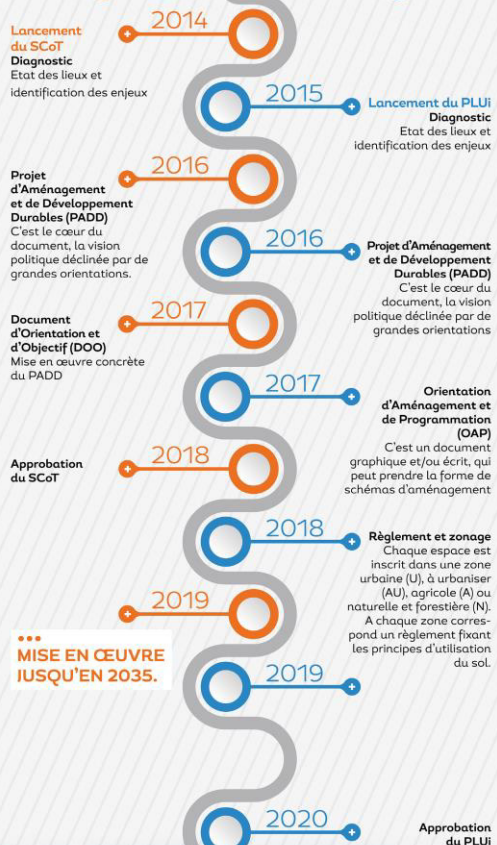
Tout au long de la procédure de nombreuses étapes vous permettront de participer aux réunions publiques, aux enquêtes publiques, aux ateliers thématiques, aux randonnées SCoT / PLUi...



## L'aménagement du Thouarsais à l'horizon 2035 : le SCoT & le PLUi

### SCoT

### PLUi



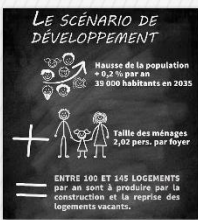
Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01 Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

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



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

**LE THOUARSAIS EN CHIFFRES...**  
→ 37 000 habitants  
→ 31 communes  
→ 200 habitants accueillis chaque année en moyenne sur les 10 dernières années



**OBJECTIF #1**  
**Favoriser l'accès aux équipements, services et commerces et répondre aux besoins de tous**

Les polarités commerciales à Thouars et à St Varent doivent être confortées et un maillage harmonieux en commerces de proximité et services doit être assuré. La politique culturelle et les pratiques sportives doivent être promues sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les équipements structurants.

**OBJECTIF #2**  
**Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire**

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

**OBJECTIF #3**  
**Favoriser les mobilités durables**

Il s'agit d'optimiser les usages alternatifs à la voiture. Pour cela, il est nécessaire d'encourager la pratique des modes doux et de soutenir les réseaux de transport collectif.



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

**OBJECTIF #1**  
**Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial**



Il s'agit de prévoir l'évolution des zones d'activités économiques existantes et futures : mobiliser le potentiel existant (les friches par exemple), la requalification de certaines zones pour améliorer le paysage et la fonctionnalité, voire leurs spécificités.

**LE THOUARSAIS EN CHIFFRES...**  
→ 3 200 établissements  
→ 14 300 emplois  
→ 19 Zones d'Activités Economiques  
→ 70% de l'emploi concentré dans le pôle majeur  
→ 65% du territoire consacré à l'activité agricole

**OBJECTIF #2**  
**Accompagner l'activité agricole diversifiée constituante du territoire**

Un des objectifs incontournables des documents d'urbanisme est la préservation des terres agricoles pour pérenniser l'activité. De plus, il est nécessaire de favoriser de bonnes conditions d'exploitation afin de développer et pérenniser les sites agricoles.



**OBJECTIF #3**  
**Être LE territoire de référence en matière d'énergie positive, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique**



Une production autonome et locale d'énergie est à déployer pour maîtriser l'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre afin d'adapter le territoire au changement climatique. L'installation de ces équipements dans les opérations d'urbanisme et de renouvellement urbain ou dans le patrimoine bâti et paysager doivent être réalisées en conciliant l'agriculture le paysage et la biodiversité.

**OBJECTIF #4**  
**Structurer l'offre touristique Thouarsaise**

Il est nécessaire de mettre en valeur les richesses du territoire, notamment en développant l'offre de loisirs en pleine nature. De plus, il s'agit d'accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité.



**OBJECTIF #5**  
**Améliorer l'accès au territoire**



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



Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

# Comment préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant nos richesses à l'horizon 2035 ?

## Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

OBJECTIF #1



Il s'agit d'identifier, préserver et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques afin de favoriser le développement et le déplacement des espaces animales et végétales.

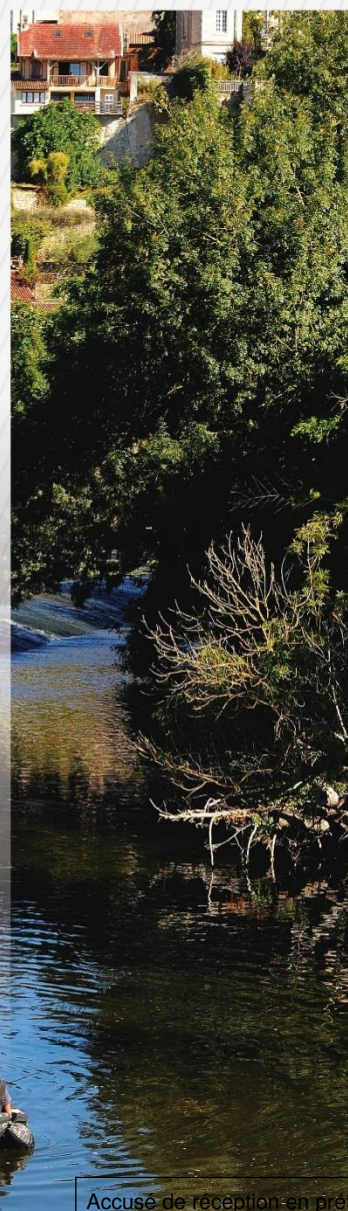
## LE THOUARSAIS EN CHIFFRES...

- Consommation d'espace : **+60 ha/an artificialisés**
- **14** captages d'alimentation en eau potable
- **23 Stations d'épuration**
- **287 kg/hab/an** de déchets en 2014

OBJECTIF #2

## Faire vivre les richesses du Thouarsais

Les richesses paysagères du territoire doivent être préservées mais leurs évolutions possibles. Pour cela, il s'agit de valoriser le patrimoine géologique, de mettre en valeur les entrées de ville et de faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux.



## Protéger et valoriser les ressources du territoire

OBJECTIF #3



Les ressources du territoire sont diverses : eau, sol... Chaque aménagement doit les prendre en compte pour permettre une amélioration qualitative et quantitative concernant l'eau. Les déchets bien qu'à encourager à la baisse doivent être valoriser dans la mesure du possible.

De même, les ressources locales telles que les matériaux issus des carrières doivent être privilégiées.

OBJECTIF #4

## Éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

Il s'agit de concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux accidents de la route, aux nuisances sonores et lumineuses, aux transports de matières dangereuses, à l'atteinte à la qualité de l'air, aux risques naturels et technologiques.



**MAISON DE L'URBANISME**  
Communauté de Communes du Thouarsais  
Centre Prométhée  
21 avenue Victor Hugo  
79100 Thouars

**05 49 66 68 69**

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

# ANNEXE 2 : suite panneaux exposition évolutive

## MON TERRITOIRE

### SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

#### LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

**► Démographie et développement résidentiel**

Le scénario démographique de +0,2% /an répond à une volonté, au sens large, de redynamiser le territoire.

Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire  
La légère croissance de la population va s'accompagner dans les années à venir d'un vieillissement important et d'une baisse de la taille moyenne des ménages, que connaissent tous les territoires.

+0,2% /an d'habitants = 2 900 ménages supplémentaires sur 10 ans, soit 100 à 145 nouveaux logements par an.

**► Production de nouveaux logements répartie selon l'organisation territoriale définie**

En matière de logement, le projet promeut notamment :

- La reconquête des logements vacants.
- Une diversification de l'offre de logement (personnes âgées, jeunes en formation, personnes à mobilité réduite...).
- Un maintien de l'offre locative sociale.

**► Protection des espaces agricoles et naturels et réduction de la consommation d'espace**

→ Consommation annuelle moyenne 2002-2015 : +45 ha /an.

→ Un objectif global d'au moins 50% de réduction de la consommation d'espace.

En matière d'habitat, les objectifs sont donc :

- La fin du mitage et de l'urbanisation diffuse.
- La réalisation *a minima* de 30% des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine (reprise de logements vacants, comblement d'une « dent creuse »...).
- L'obligation des densités aux nouvelles opérations résidentielles selon l'organisation territoriale.

Communes	Consommation annuelle moyenne 2002-2015 (Département de la Sarthe)	Objectif de consommation annuelle moyenne 2016-2040 (en Ha)
MOULINS	+45	-45
Communes de l'agglomération (communes de la communauté de communes)	+45	-45
BOUCAY	+45	-45
BOUCAY de Thouarsais	+45	-45

Territoires du SCoT	Densité moyenne brute par secteur d'OP (en logements/ha)	Densité minimale brute par secteur d'OP (en logements/ha)
Polarité majeure	de 13 à 18 logements	12 logements
Pôle relais	au minimum 15 logements	12 logements
Autres communes	de 12 à 15 logements	9 logements

## MON TERRITOIRE

### SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

#### Qu'est ce que le DOO ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Communauté de Communes du Thouarsais détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers.

#### Une organisation territoriale à 3 niveaux

Le PADD définit une organisation territoriale à 3 niveaux :

- La polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine.
- Le pôle relais constitué de la commune de Saint-Laurent.
- Les vingt-trois autres communes qui constituent le premier maillage de cette organisation territoriale.

Le projet vise à renforcer le rôle de la polarité majeure et à redonner de l'attractivité à la ville de Thouars, tout en confortant Saint-Laurent comme pôle relais au sud du territoire et en assurant l'équilibre du développement dans les autres communes.

Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les espaces ruraux

Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les espaces ruraux

#### Un scénario ambitieux

Evolution de la population totale de 1990 à 2015 et projection 2020-2040

Le Thouarsais a connu une croissance démographique relative atone entre 1990 et 2015 (+0,2% par an). Le diagnostic a montré que cette croissance ralentit sur la période récente (+0,2% par an entre 2010 et 2015).

Face à ce constat, les élus du Thouarsais ont opté pour la prolongation de cette tendance longue sur la période 2020-2040. Le scénario retenu a pour objectif, non seulement d'atténuer les pertes démographiques récentes, mais de renouveler la population vieillissante du territoire.

## MON TERRITOIRE

### SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

#### LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

**► Développement économique**

Soutenir l'activité économique moteur du développement territorial :

- Mobiliser et optimiser en priorité le potentiel dans l'existant.
- Réduire la consommation foncière en moyenne de 9 à 5 ha par an.
- Optimiser le foncier dans les créations ou les extensions des Zones d'Activités Economiques.

**► Développement commercial**

Le SCoT a pour objectif le développement commercial pour :

- Préserver la diversité commerciale.
- Favoriser l'activité commerciale de proximité au plus près des habitants.
- Conforter le commerce de proximité dans les centres.
- Diversifier l'offre commerciale du Centre-ville de Thouars.
- Repositionner l'offre commerciale de plus grand rayonnement au cœur de ville de Thouars en complémentarité de celle présente dans les zones commerciales périphériques.
- Encadrer l'implantation des commerces en périphérie :
  - Pas de nouvelle zone commerciale en périphérie.
  - Interdiction de toute nouvelle implantation de grandes et moyennes surfaces alimentaires (GMS) en périphérie, à l'exception d'une fermeture et d'un repositionnement.
  - Extension limitée de ces GMS et de leurs galeries marchandes existantes en périphérie des centres.

## MON TERRITOIRE

### SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

#### LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

**► Diversification de l'activité agricole**

Le projet protège et valorise les espaces agricoles du territoire, encourage la diversité des cultures et des activités et une agriculture respectueuse de l'environnement. Le DOO met en œuvre la préservation des terres agricoles grâce à plusieurs leviers :

- L'interdiction de constructions neuves sauf des constructions agricoles et des équipements collectifs.
- La possibilité d'aménager des liaisons douces dans le respect des milieux et des usages.
- La possibilité de faire évoluer des bâtiments existants de manière encadrée.
- L'autorisation des changements de destination des bâtiments en zone naturelle ou agricole, sous conditions.
- L'autorisation d'une seule habitation (logement de fonction) par site d'exploitation agricole.
- L'autorisation des activités accessoires à l'activité agricole en faveur de la diversification des exploitations.

**► Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire : la Trame Verte et Bleue

La Communauté de Communes du Thouarsais dispose d'une trame verte et bleue diversifiée. Le PADD reconnaît l'intérêt de ces espaces mais aussi la nécessité d'assurer la connexion des milieux pour favoriser la circulation des espèces.

Le DOO fixe comme objectif pour les documents d'urbanisme locaux et donc le PLUi :

- Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité remarquables et complémentaires.
- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité remarquables de toute urbanisation sauf exceptions.
- Assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques.
- Encourager l'accès à la nature dans le respect des milieux et des usages (plan de valorisation des vallées...).

**► Moins 50% de consommation foncière**

Communes	Consommation annuelle moyenne 2002-2015 (Département de la Sarthe)	Objectif de consommation annuelle moyenne 2016-2040 (en Ha)
MOULINS	+45	-45
Communes de l'agglomération (communes de la communauté de communes)	+45	-45
BOUCAY	+45	-45
BOUCAY de Thouarsais	+45	-45

Un développement urbain est organisé pour atteindre ces objectifs, en priorité par la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain :

- En interdisant l'extension des hameaux.
- En autorisant pas de nouvelle zone commerciale.
- En limitant l'extension des zones d'activités économiques.
- En conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



**ANNEXE 3 : Compte rendu de l'atelier participatif « plan paysage & énergie, contribution thématique au SCoT et au PLUi » du 9 avril 2018.**

ELABORATION DU PLAN PAYSAGE DE  
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

## COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE STRATÉGIE

RÉSULTATS DE LA CONCERTATION  
DE L'ATELIER STRATÉGIE PARTICIPATIF DU 9 AVRIL 2018

version du 23 mai 2018

LA STRATÉGIE FINALE SERA RÉDIGÉE À L'ISSUE  
DU DIAGNOSTIC, DE L'OAP ET DU COMITÉ DE PILOTAGE  
DE JUIN 2018



Associations à la maîtrise d'ouvrage et à la mise en œuvre  
Collectif PAP - OAP - MAAEL, présidents :  
Annick Dupois & Myriam Kozlowski  
[odile.marcol@ccaa.fr](mailto:odile.marcol@ccaa.fr)  
[contact@lagadec-kompz.eu](mailto:contact@lagadec-kompz.eu)  
<http://www.paysage-energie-petrole.org>

Maîtrise d'œuvre  
Isabel Claus  
[ing@isabel-claus.com](mailto:ing@isabel-claus.com)  
06 83 85 31 41  
[isabelclaus.paysage@gmail.com](mailto:isabelclaus.paysage@gmail.com)  
<http://www.isabelclaus.com>

Maîtrise d'ouvrage  
Communauté de  
communes du  
Thouarsais



Paysages de  
l'après-pétrole  
Collectif



Compte rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et listes d'actions / Plan paysage / MO - CC du Thouarsais / AMO : Collectif PAP / MDE : Isabel Claus

LE DIAGNOSTIC-ENJEU PAYSAGER A POSÉ LA QUESTION ET LES 3 ORIENTATIONS SUIVANTES, QUI DÉCLINAIENT LES 10 OBJECTIFS À CHOISIR ET À DÉBATTRE PAR L'ASSEMBLÉE

## COMMENT LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET L'APPROCHE PAYSAGÈRE PEUVENT-ELLES :

- I. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU
- II. QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS
- III. VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES PAR UN MIX ÉNERGÉTIQUE

• Nombre de participants : 56

• Méthodologie : choix libre de 3 objectifs prioritaires et 3 objectifs complémentaires par personne (pas plus de 2 objectif par orientation)

• Nombre total de voix : 336 (56x6)

## DEUX ENJEUX GÉNÉRAUX :

- RÉÉQUILIBRER LES CARACTÈRES NATUREL, RURAL, URBAIN ET INDUSTRIEL À PART ÉGALE.
- PRIVILÉGIER UNE GESTION DE PETITE ÉCHELLE ET DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES ET ÉNERGÉTIQUES.

## RÉSULTATS DES CHOIX INDIVIDUELS :

	Nombre de voix des Objectifs Prioritaires / Complémentaires
1. GÉRER DURABLEMENT NOS SOLS POUR PROTÉGER NOTRE RESSOURCE EN EAU	40 / 5
2. ÉTUDIER LES COMPLÉMENTARITÉS ÉNERGÉTIQUES AU PROFIT DES PAYSAGES	22 / 19
3. STOPPER LA DÉSTRUCTURATION URBAINE	20 / 6
4. QUALIFIER LES GRANDS ESPACES DE TRANSITION ENTRE LES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET AUTOUR DES SITES HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX	17 / 18
5. REQUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET INDUSTRIELLES	14 / 22
6. QUALIFIER LES FRANGES URBAINES PAR DES FILIÈRES DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	14 / 19
7. MIEUX STOCKER L'EAU	13 / 19
8. PROTÉGER & VALORISER NOS VALLÉES SÈCHES	8 / 12
9. FAIRE LIRE LES VALLÉES COMME AXES FÉDÉRATEURS DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES DU THOUARSAIS ET DE TOUT AMÉNAGEMENT	7 / 9
10. RÉOUVRIR LES VALLÉES ALLUVIALES (SUPPRIMÉE APRÈS DÉBATS ET VOIX OBTENUES)	2 / 5

## RÉPARTITION DES OBJECTIFS POUR D'AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE :

- TEPOS / PCAET : 2 / 6
- PLUI : 3 / 5 / 9
- LES TROIS (TEPOS/PCAET + PLUI) : 1 / 4 / 7 / 8

2

Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et pistes d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et listes d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture  
 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
 AU  
 Date de télétransmission : 10/02/2020  
 Date de réception préfecture : 10/02/2020

## DÉVELOPPEMENT DE LA STRATÉGIE,

### ISSUE DES RÉSULTATS DE LA CONCERTATION ET DE LA PRÉPARATION DE L'ATELIER :

#### OBJECTIF 1 / GÉRER DURABLEMENT NOS SOLS POUR PROTÉGER NOTRE RESSOURCE EN EAU

40 / 5



##### ORIENTATION 1 :

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

**CONSTAT :** UNE QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU ALARMANTE DANS LA PLAINE ET EN MANQUE DE DISPONIBILITÉ DANS LES CONTREFORTS DE LA GÂTINE.

**ENJEUX :** METTRE EN COHÉRENCE LES VALEURS TOURISTIQUES ET ÉCOLOGIQUES DE LA VALLÉE DU THOUET ET DE TOUTES LES VALLÉES.

#### PISTES D'ACTIONS

##### ISSUES DES TABLES-RONDES :

- Sensibiliser les trois publics suivants à la qualité de l'eau : les industriels et artisans, les particuliers, le monde agricole. Sensibiliser plus particulièrement les privés au risque d'infiltration des assainissements, les petites industries à la pollution des sols, les habitants au zéro-pesticide dans les jardins et les agriculteurs à des alternatives aux intrants. Y inclure un volet sur les zones humides, en partenariat avec le programme Re-Sources.
- Poursuivre les actions de sensibilisation aux techniques de sans labour (limitant la consommation d'intrants et stockant mieux l'eau) et à l'entretien des haies (épurations et réservoir d'eau), envers le grand public et les agriculteurs.
- Valoriser et protéger les grandes infrastructures naturelles (cours d'eau avec bandes boisées, zones humides, ripisylves, autres corridors écologiques...).
- Mener un plan de gestion de diversification des essences des peupleraies, en partenariat avec le CRPF.
- Mener une politique de valorisation et de protection des vallées sèches, du talweg à leurs bords larges. Sensibiliser à la beauté et fragilité des lieux (par le tourisme, l'art, l'aménagement et la communication), en partenariat avec le CREN.
- Développer une police de l'eau ou d'autres outils de contrôle de sa qualité, pour valoriser les abords de stabulations et de toute entreprise économique en bords de cours d'eau.

##### ISSUES DU GROUPEMENT :

- Créer un groupe citoyen de plantations de haies et arbres à proximité des zones de captage.
- Mener des opérations modèles d'infiltration des eaux pluviales dans la conception des aménagements et mener une campagne de sensibilisation, en partenariat avec le CAUE79 (valorisation des noues, revêtements perméables, rôle du végétal, intégration heureuse des bassins de rétention...).
- Développer une filière d'élevage (ovin, équestre) pour l'entretien des vallées (sèches et alluviales) proches des zones de captage. Ou bien y permettre l'émergence de filières économiques agricoles (lin, sarrasin).
- Intégrer une compétence paysage au réaménagement foncier à venir dans les zones de captage des eaux.

##### AUTRE ACTIONS SOUTENUES :

- Réfléchir à des outils pour consommer localement (marque, filière, label, approvisionnement des cantines scolaires...) en partenariat avec le programme Re-Sources. Mener des formations à l'école.

**ORIENTATION 3 :**

VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES PAR UN MIX ÉNERGÉTIQUE

**CONSTAT :**

UNE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE NE VALORISANT PAS SES RESSOURCES PAYSAGÈRES

**ENJEU :**

CROISER LA VALORISATION ÉNERGÉTIQUE À CELLE DU PAYSAGE ET DE SES MOTIFS

**PISTES D'ACTIONS****ISSUES DU GROUPEMENT :****ENR (ÉNERGIES RENOUVELABLES) :**

- **Eolienne // Bois-énergie** -> Intégrer les éoliennes par l'implantation réfléchie d'un réseau de haies et d'arbres. Ecrire des mesures compensatoires spatialisées comprenant l'implantation d'un réseau de haies et la valorisation de cônes de vues, en concertation avec les acteurs agricoles.
- **Photovoltaïque // Friches urbaines et vaires** -> Qualifier les friches par l'étude d'implantation de panneaux photovoltaïques.
- **Bois-énergie // Amendements des sols agricoles** -> Développer un réseau des haies au service de l'amendement des sols agricoles, de la baisse de la consommation d'intrants et d'une meilleure autonomie des éleveurs en litère.
- **Mener un dialogue étroit avec l'architecte des bâtiments de France sur les ENR en cœur de bourgs.**
- **Eoliennes // entités paysagères** -> Etudier l'implantation d'éoliennes en lien avec la lecture des vallées et des entités

**MDE (MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIES) :**

- **Bois-énergie // Modes doux** -> faire profiter du paysage par le développement de modes doux et de leurs infrastructures / qualifier les franges, les transitions et les modes doux par un réseaux de haies. ; Action commune à l'orientation2.
- **Rénovation thermique par l'extérieur // Requalification de façades de pavillonnaires** -> Requalifier les paysages banalisés des lotissements pavillonnaires vieillissants par une rénovation thermique qualitative par l'extérieur.
- **Gestion des eaux pluviales // Aménagement des espaces publics** -> Systématiser l'infiltration des eaux de ruissellement dans les aménagements des espaces publics en usant le végétal. Action commune à l'obj7.

### 3. STOPPER LA DÉSTRUCTURATION URBAINE

DES PAYSAGES DE VALLÉES ET DE TOUT LE TERRITOIRE



#### ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

**CONSTAT :** UNE DÉSTRUCTURATION DES PAYSAGES URBAINS, RURAUX ET NATURELS PAR DES EXTENSIONS BÂTIES ENCORE RÉCENTES.

**ENJEUX :** REDONNER UNE LECTURE DES IMPLANTATIONS URBAINES DANS LES PAYSAGES ET PRIVILÉGIER LA RÉNOVATION URBAINE POUR UNE VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DES CENTRES URBAINS.

#### PISTES D'ACTIONS

##### ISSUES DES TABLES-ROUNDES (FORMULATION D'ENJEUX) :

- Sensibiliser et diffuser une culture sur l'architecture, l'urbanisme et le paysage pour tous les publics, dont les scolaires.
- Privilégier la rénovation urbaine aux extensions. Densifier dans le respect des échelles et des noyaux urbains pour redonner une vitalité des centres urbains et un regain commercial. Induire des comportements différents par le traitement des espaces publics (réseaux viaires menant aux commerces des coeurs urbains).
- Mieux faire comprendre le rôle du végétal en milieu urbanisé (infiltration des eaux, ambiances, TVB...).
- Valoriser l'échelle piétonne en tous lieux urbains (apaisement des axes de circulation et création de lieux de vie).
- Valoriser les aménagements des espaces périphériques, des entrées de ville, développer autre chose que les lotissements habituels.
- Développer le photovoltaïque sur toiture, après une sensibilisation forte auprès des particuliers, des entreprises et des collectivités. Alléger les règles. Mener un dialogue étroit avec l'architecte des bâtiments de France sur le photovoltaïque en cœur de bourgs.

##### ISSUES DU GROUPEMENT :

- Identifier les coupures d'urbanisation et protéger les espaces agricoles fragilisés (PLUi et gestion).
- Lancer une charte architecturale, urbaine et paysagère dédiée à l'aménagement des coeurs urbains et des franges.

## 4. QUALIFIER LES GRANDS ESPACES DE TRANSITION

ENTRE LES ENTITÉS PAYSAGÈRES  
ET AUTOUR DES SITES HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX



### ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

**CONSTAT :** DES TRANSITIONS À (RE)QUALIFIER ET VALORISER À TOUTES LES ÉCHELLES

**ENJEUX :** QUALIFIER LES TRANSITIONS ENTRE LES ENTITÉS

### PISTES D' ACTIONS

#### ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Etudier l'implantation de pistes cyclables sur le territoire
- Créer des cheminements et dégager des ouvertures paysagères à l'articulation entre les vallées et les plateaux agricoles.
- Mettre en place des formations de paysage et des lectures du paysage (grand public, agents, élus...)

#### ISSUES DU GROUPEMENT :

- Qualifier et créer des transitions longues entre les sites mégalithiques et les villages ou autre sites.
- Poursuivre la qualification de la frange urbaine linéaire entre Thouars et le Thouet.
- Mener une étude sur la qualification de chaque grand axe routier fédérateur et vitrine des entités (marges, plantations, mode doux...)

## OBJECTIF 5 / REQUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET INDUSTRIELLES

## 5. REQUALIFIER LES FRANGES URBAINES ET INDUSTRIELLES



### ORIENTATION 2 :

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

**CONSTAT :** DES TRANSITIONS EN MANQUE DE QUALIFICATION À TOUTES LES ÉCHELLES

**ENJEUX :** QUALIFIER ET ADOUCIR LES FRANGES AGRI-URBAINES POUR LIMITER L'URBANISATION ET CRÉER DES LIEUX D'AMÉNITÉS

- PENSER DES FRANGES ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET EN ESPACE
- TRAITER LES FRANGES COMME SUPPORT D'IDENTITÉ LOCALE ET D'HISTOIRE
- TRAITER DES FRANGES MAIS AUSSI LES INTERPÉNÉTRATIONS DE L'ENSEMBLE DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

### PISTES D' ACTIONS

#### ISSUES DES TABLES-ROUNDES :

- Créer des espaces de transition avec des fonctionnalités diversifiées tels les espaces de loisirs (cheminement doux/ jardins- transition douce entre urbain et agricole)
- Créer et accompagner un groupe d'habitants planteurs de franges urbaines ou rurales. Promouvoir des achats groupés en accompagnant la gestion amont et aval (achat groupé – conseils).
- Lancer une étude de requalification sur les entrées de ville

#### ISSUES DU GROUPEMENT :

- Qualifier la frange ouest et nord de Thouars
- Créer un observatoire photographique participatif (OPP) sur l'évolution de certaines franges choisies
- Mener une étude et un plan d'action sur toutes les transitions entre villages, sites industriels et sites énergétiques.
- Lancer un appel à volontariat de plantation auprès des industriels
- Identifier les murs de pierres traditionnels à requalifier par un programme d'actions

Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et pistes d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



**ORIENTATION 2 :**

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

**CONSTAT :** DES TRANSITIONS À (RE)QUALIFIER ET VALORISER À TOUTES LES ÉCHELLES

**ENJEUX :** CRÉER DES LIEUX D'AMÉNITÉS ET DES COURONNES DE RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES ADAPTÉES AU CONTEXTE.

**PISTES D' ACTIONS**

**ISSUES DES TABLES-RONDES :**

- Développer des filières de bois-énergie participatives dans les franges agri-urbaines le nécessitant (zones de transition)
- Etudier la faisabilité de modes doux requalifiant franges et transitions
- Limiter la pollution nocturne de certaines franges

**ISSUES DU GROUPEMENT :**

- Développer les circuits-courts agricoles qualifiant les franges (arboriculture, maraîchage, viticulture...)
- Qualifier la frange énergétique à l'Est de Thouars





**ORIENTATION 1 :**

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

**CONSTAT :** UNE RESSOURCE EN EAU EN MANQUE DE DISPONIBILITÉ

**ENJEUX :** ASSOCIER UNE GESTION DURABLE DES SOLS AGRICOLES À UN DÉVELOPPEMENT DU BOIS-ÉNERGIE.

CHANGER RADICALEMENT DE CULTURE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS VERS PLUS D'INFILTRATION

**PISTES D'ACTIONS**

**ISSUES DU GROUPEMENT :**

- Mener des opérations modèles d'infiltration des eaux pluviales dans la conception des aménagement et mener une campagne de sensibilisation, en partenariat avec le CAUE79 (valorisation des noues, revêtements perméables, rôle du végétal, intégration heureuse des bassins de rétention...). Insérer des outils plus ambitieux dans le PLUI. Action commune à l'obj1.
- Déterminer des coefficients d'imperméabilisation dans le PLUI.
- Poursuivre une politique de plantation (qui stocke l'humidité et l'eau dans le sol et la redistribue durant l'été) par :
  - un appel à volontariat de plan de plantations aux industries permettant d'infiltrer l'eau de ruissellement.
  - la création d'un groupe de citoyens pour planter les franges urbaines et les limites parcellaires. Action commune à l'orientation2.
- Sensibiliser le grand public à l'entretien des haies (arrachage nécessaire parfois pour les agriculteurs).



**ORIENTATION 1 :**

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET PRENDRE SOIN DES PAYSAGES LIÉS À L'EAU

**CONSTAT :** LES VALLÉES SÈCHES, UN ATOUT NATUREL ET PAYSAGER NON RECONNU ET SE REFERMANT.

**ENJEU :** PRENDRE SOIN ET FAIRE CONNAÎTRE LES PAYSAGES DE VALLÉES SÈCHES.

**PISTES D'ACTIONS**

**ISSUES DES TABLES-ROUNDES :**

- Mener une politique de valorisation et de protection des vallées sèches, du talweg à leurs bords larges. Sensibiliser à la beauté et fragilité des lieux (par le tourisme, l'art, l'aménagement et la communication), en partenariat avec le CREN. Action commune à l'obj1.

**ISSUES DU GROUPEMENT :**

- Mener une politique de gestion durable des sols des vallées sèches (gestion agricole, urbaine et industrielle).
- Créer un itinéraire touristique dans les vallées sèches (intégrant une pédagogie sur l'eau).
- Créer un observatoire photographique sur les vallées sèches
- Développer une filière d'élevage (ovin, équestre) pour l'entretien des vallées sèches. Ou bien y permettre l'émergence de filières économiques agricoles (lin, sarrasin). Action commune à l'obj1.
- Ecrire des mesures compensatoires dédiées aux vallées sèches, envers les équipements industriels et énergétiques.
- Etendre les projets artistiques de la CCT aux vallées sèches et à tous les paysages du territoire.
- Déployer une gestion sans labour ou durable à toutes les vallées sèches. Action commune à l'obj1.



**ORIENTATION 2 :**

QUALIFIER LES GRANDES TRANSITIONS DU TERRITOIRE, LES FRANGES AGRI-URBAINES ET REVIVIFIER LES CENTRES URBAINS

**CONSTAT :** DES VALLÉES MÉRITANT UNE ATTENTION PRIVILÉGIÉE

**ENJEUX :** RELIER LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT AUX VALLÉES

**PISTES D' ACTIONS**

**ISSUES DES TABLES-ROUNDES :**

- Créer une continuité de la TVB allant des vallées aux espaces publics des cœurs urbains à végétaliser

**ISSUES DU GROUPEMENT :**

- Lancer un projet culturel (film?) pour tous publics autour des atouts et enjeux du paysage, avec une entrée sur les vallées et l'eau
- Etendre les projets artistiques de la CCT à toutes les vallées (dont sèches) et à tous les paysages du territoire
- Créer un parcours de randonnée le long du Thouet afin de lui donner une existence paysagère propre

**AUTRES ENJEUX OU ACTIONS ISSUES DES TABLES-ROUNDES**

- Aider les agriculteurs à valoriser le paysage, comprenant les haies : démarche de proposer et non d'imposer.
- Imaginer un partenariat entre les communes et les agriculteurs pour entretenir les haies, à l'image de l'entretien des chemins. Exemple : sur la base d'une association foncière (moyen financier – agriculteur, moyens humains – communes).
- Sensibiliser tous les publics dont les scolaires au maintien de la haie.
- Planter des haies lors de la création de chemin.

PHOTOS : ROBERTA PISTONI ET ARMELLE LAGADEC



10

Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et pistes d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020



Compte-rendu de l'atelier stratégie du 9 avril 2018. Propositions d'objectifs et listes d'actions / Plan paysage /

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

## **ANNEXE 4 : réunion publique du 1.12.2016**

Nombre de personnes présentes : 25

1 personne excusée : M. BEVILLE, maire de Saint Jean de Thouars

### **► « Organisation territoriale »**

Précision :

Le pôle majeur comprend Thouars et les communes proches (Sainte-Verge, Sainte-Radegonde, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Louzy, Missé).

Le pôle relais comprend uniquement Saint-Varent.

Les participants constatent que pour aller d'un endroit à l'autre (ex : Montreuil-Bellay/Bressuire, Cholet/Poitiers), il faut passer obligatoirement par Thouars ; ce qui apparaît comme un frein au développement du territoire.

**- prévoir/réserver dès à présent des fuseaux pour la circulation d'autant plus qu'il y a urgence avec l'implantation du nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres.**

Pour information, l'implantation du CHNDS concerne environ 300 salariés.

### **► Développement économique**

Il s'avère que les ateliers relais sont importants. En effet, ils permettent à l'entreprise, lors de sa première année de création, de se consacrer à l'achat des machines. Ensuite, lorsque l'entreprise est lancée et que ça marche bien, il est possible d'acheter les murs.

=> **demande :**

**- afin d'accompagner le développement économique, il faut impérativement travailler sur la formation, car aujourd'hui certaines entreprises thouarsaises ne trouvent pas le personnel qualifié.**

### **► Ligne ferroviaire**

Il est indispensable de garder la ligne ferroviaire Thouars/Niort pour le fret pour ensuite travailler sur la desserte voyageurs.

Il faut aussi conforter la ligne Thouars/La Roche S/ Yon qui permet d'avoir une correspondance vers Bordeaux.

### **► Internet**

Il est primordial, indispensable et URGENT d'avoir le haut débit pour la totalité des communes du territoire afin d'attirer toutes personnes intéressées par le télétravail ex : cadres dont l'entreprise se trouve à Paris).

### **► Cadre de vie**

**Il est nécessaire d'ajouter l'économie sociale et solidaire.**

### **► Imperméabilisation des sols**

Pourquoi ne pas imposer un coefficient d'imperméabilité ; outil fort qui permettrait d'éviter le bitume et le ciment.

**ANNEXE 5 : réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : 8/03/2018**

Lieu : Auditorium

Nombre de personnes présentes :

Techniciens présents : Boux Marie, Davy Guy, Testu Fanny

Objet : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduction par Monsieur PINEAU, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Monsieur Pineau remercie les personnes présentes, rappelle les raisons de la réunion

Explication par Marie Boux responsable Urbanisme et Planification du PLUi et du planning prévisionnel de l'élaboration du document.

Présentation du PADD par Monsieur Pineau

**I Garantir les besoins de la population de manière équilibrée et solidaire**

Un participant questionne sur l'aménagement foncier afin de savoir l'impact des aménagements foncier sur le PLUi.

Les services de la maison de l'urbanisme indiquent que le PLUi n'impacte pas de telles démarches. Fanny Testu explique que le PLUi régit l'utilisation et l'occupation des sols et non l'usage.

Un habitant s'inquiète de la prise en compte des écoles dans la réflexion du PLUi. Les services de la maison de l'urbanisme indiquent que lors du diagnostic une étude a été faite sur les effectifs scolaires et la répartition des futurs besoins en logements est proposée de manière à répondre aux besoins de chaque commune de la collectivité au regard d'une évolution de 0.2% de la population. La répartition telle que proposer devrait favoriser l'implantation de jeunes ménages sur l'ensemble du territoire.

Monsieur Pineau est questionné sur la prise en compte de la vacance dans les objectifs de logement. Monsieur Pineau indique que la vacance a été identifiée et qu'elle est prise en compte dans les objectifs de logements avec un nombre de logements identifiés comme potentiellement repris au sein des logements identifiés comme vacants aujourd'hui.

La personne présente insiste sur le fait que les gens ne veulent pas aller au compliqué et préfère faire simple avec un pavillon.

Un habitant s'interroge sur la diminution du nombre de place de stationnement, place Lavaud lié à l'arrivée futur du nouveau cinéma et de la diminution de la place dédiée au marché. Monsieur Pineau indique que le nombre de place sera conservé et que le marché sera reconfiguré. Une réflexion est également en cours pour densifier le marché.

Un habitant s'interroge sur le fait de concentré l'habitat à proximité des espaces actuellement urbanisés. Pour lui il faut permettre l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation. Certains élus présents dans la salle lui indiquent que ce type d'urbanisation n'est plus permis car trop consommateur d'espace et qu'en outre il génère des coûts de réseaux important.

Monsieur Beville insiste sur le fait que le PADD table sur une hausse de la croissance de 0.2% au-dessus de ce que le territoire connaît aujourd'hui et que de ce fait il permet une production de logement supérieure à ce que le territoire a produit lors de ces dix dernières années. Cependant ceci doit se faire sur moins de terrain.

Un habitant indique que les commerces en centre-ville de Thouars manquent de parking. Monsieur Pineau indique qu'une étude est en cours afin que l'îlot Saugé afin d'acquérir les garages et ainsi retrouver de la place en centre-ancien. L'habitant indique également que la place St Médard est régulièrement encombrée et qu'il faut également penser au stationnement à sa proximité.

Un habitant s'inquiète également de la question de l'accès au soin. Il indique entendre régulièrement parler de pôle santé mais pour lui il est également essentiel de parler de « centre de santé ». Le centre de santé permet aux médecins d'être salariés et il s'interroge donc sur la prise en charge de l'accès aux soins par les collectivités. Monsieur Pineau lui indique que la rédaction sera modifiée afin d'intégrer les centres de santé et qu'il est effectivement nécessaire de faire face à la désertification médicale.

Un élu présent s'interroge sur l'avenir des Eglises sur le territoire. Souvent à la charge de la commune, elles sont parfois en mauvais état, et parfois elles ne sont même plus utilisées. Le service de la Maison de l'Urbanisme indique qu'il est possible de penser aux changements de destination de ces églises notamment en habitation ou etc.

## **II Soutenir le Développement économique local et innovant**

Précision un élu précise que le territoire du Thouarsais est le troisième territoire de la Nouvelle Aquitaine pour sa part d'emplois industriels dans le nombre d'emploi total sur le territoire.

Monsieur Ocampo, architecte sur Thouars, s'interroge sur le nombre d'hectare (10ha/an) attribué au développement économique. Est-ce suffisant ? Il évoque la délocalisation d'une grande entreprise à Clisson qui a été obligé de se délocaliser sur une commune offrant 80ha. En outre il insiste sur le fait d'arrêter de créer des zones économiques sous forme de lotissement qui ne répondent pas aux besoins des entreprises. Il faut penser les zones avec les entreprises. Il insiste sur la nécessité d'une souplesse dans l'aménagement des ZAE.

## **III- Préserver et valoriser le cadre de vie en pérennisant ses richesses**

Aucune remarque

### ***ANNEXE 6 : réunion publique de présentation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du 12 juillet 2018.***

Lieu : Auditorium

Nombre de personnes présentes : 8 personnes

Élus représentant de la Communauté de Communes. M. Boulord

Techniciens présents : Boux Marie, Davy Guy,

Bureau d'étude Biotopie : Cerqueus Delphine

Objet : Présentation de la Trame Verte et Bleue. (TVB)

Introduction par Monsieur BOULORD, Maire de Saint-Martin-de-Sanzay, délégué communautaire.

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer- AU Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception préfecture : 10/02/2020
--

Monsieur Boulord remercie les personnes présentes, rappelle les raisons de la réunion.

*« La Communauté de Commune du Thouarsais affirme son ambition de protéger son patrimoine naturel et paysager et d'inscrire les continuités écologiques dans sa stratégie territoriale (notamment au travers du SCoT et du PLUi) afin de concilier préservation de la biodiversité et développement urbain :*

- *En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et en les précisant au niveau local ;*
- *En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à ceux des territoires adjacents.*

*Dans cette optique elle a mené une réflexion sur la « Trame Verte et Bleue » du Territoire accompagné par le bureau d'études Biotope permettant notamment :*

- *D'améliorer le niveau de connaissance sur l'état du réseau écologique, d'identifier les enjeux de maintien et de rétablissement des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.*
- *D'identifier les perspectives du développement urbain pouvant impacter le réseau écologique.*
- *De préciser des modes privilégiés d'intervention et de gestion contribuant au maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.*

*Cette étude a commencé en 2016 et 2017 par une phase de diagnostic puis s'est déroulée en parallèle de l'élaboration du SCoT et du PLUi. Sur l'année 2018, il a été mis en place une phase d'accompagnement de prise en compte de la TVB et de traduction dans les documents d'urbanisme notamment au travers du DOO du SCoT et des OAP et du zonage-règlement du PLUi.*

*Cette réunion publique a donc pour objectif de mieux saisir cet outil et d'appréhender les enjeux qu'il soulève et doit permettre de comprendre ses conséquences sur le quotidien de chacun. »*

M Boulord excuse Monsieur le Président, ainsi que Messieurs les vice-présidents retenus sur une autre réunion.

Monsieur Boulord laisse la parole à Mme Cerqueus et Mme Boux pour présenter la TVB.

D. Cerqueus expose le dérouler de la réunion publique

- La Trame Verte et Bleue : qu'est-ce que c'est ?
- Comment identifier la TVB ?
- Qu'est-ce qui se trame dans le thouarsais ?
- Les enjeux de la trame verte et bleue.
- Les outils.
- Favoriser les continuités écologiques, les actions de chacun comptent.
- Prochaines étapes du SCoT et du PLUi.
- Questions – échanges.

### **Présentation de deux vidéos de l'Assistance Continuités Écologiques en Aquitaine (ACE Aquitaine).**

La première vidéo « La TVB dans nos territoires » présente de manière synthétique et ludique ce qu'est la TVB.

Suite à cette vidéo aucune question.

Une deuxième vidéo « la prise en compte des continuités écologiques » est également projetée afin de mieux cerner la prise en compte de la TVB dans les documents d'urbanisme

Suite à cette vidéo aucune question.

Delphine Cerqueus présente ensuite la TVB du territoire avec les différentes sous-trames constitutives de la trame verte :

- Le bocage à l'Ouest
- Les plaines ouvertes à l'Est
- Les forêts et les landes
- Les pelouses sèches

Puis la trame bleue.

Elle présente ensuite les éléments de fragmentation.

Une question est soulevée sur la notion de fragmentation et les éléments qui constitue cette fragmentation.

Mme Cerqueus indique qu'il s'agit principalement des éléments de voiries (différemment classés selon leur fréquentation) idem pour les voies ferrées. Il s'agit également des bourgs et plus particulièrement de l'agglomération de Thouars.

Il est demandé si un arrachage de haie constitue une fragmentation.

Mme Cerqueus indique que tout dépend du quantitatif arraché parfois une simple trouée peut être favorable à un corridor perpendiculaire mais un arrachage total et défavorable voir très dommageable.

Il est soulevé que la matrice du bocage est complète mais que celle de la plaine n'est pas assez développée. Les bosquets qui sont des éléments forts du paysage de la plaine n'apparaissent pas. Et les vallées sèches devraient constituer une sous-trame à part entière.

Mme Cerqueus indique qu'elles ont été prises en compte notamment au travers de la sous-trame pelouse sèche.

Il est de nouveau soulevé que ceci est trop faible et qu'il est nécessaire de compléter l'étude notamment avec le plan paysage en cours qui met en avant ces vallées sèches. Des études qualitatives existent, il est nécessaire de s'appuyer dessus.

En outre, il est indiqué que le rayonnement de la Trame Bleue n'est pas assez développé.

Mme Boux indique que les éléments de diagnostic présentés sur la trame bleue datent de 2016. Un inventaire précis des zones humides a été réalisé par NCA en 2017, l'ensemble des éléments de la Trame bleue doivent être mis à jour afin de prendre en compte ces inventaires.

M. Davy et M. Boulord indiquent que des études fines ont été menées par le cabinet d'études NCA avec des travaux de terrains, des échanges avec les acteurs locaux (agriculteurs, habitants, associations...) afin d'avoir un inventaire exhaustif des zones humides.

Une participante met en avant que la trame verte et bleue telle que présentée laisserait penser que le Thouarsais est très boisé or selon elle le territoire présente très peu de forêts et de bois.



Mme Cerqueus confirme que le territoire est très peu boisé comparé à d'autres territoires cependant les boisements restants sont importants pour le territoire avec des espaces essentiels.

Un participant indique cependant qu'il est dommageable que les deux forêts les plus importantes :

- Parc du Château de Oiron
- Parc Challon Mauzé-Thouarsais

soient en majorité clos entraînant un sur-parturage.

Une participante s'interroge sur les produits sanitaires utilisés en agriculture. Constituent-ils des ruptures pour la TVB ?

Mme Cerqueus indique que cette question n'est pas simple et qu'il s'agit d'une question dépassant la vocation de la TVB.

Un participant soulève qu'il est facile aujourd'hui d'identifier les exploitations agricoles « bio » et que celles-ci sont peu mises en avant alors qu'il serait nécessaire de les valoriser.

Un participant interpelle sur la question de l'élevage intensif et de sa répercussion sur la TVB.

Un autre participant indique qu'il hésite d'autres réglementations telles que la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Mme Cerqueus indique également que ce n'est pas de la thématique de la TVB.

Un participant s'interroge sur l'intervention de professionnel notamment de la faune et de la flore lors de l'étude.

M Davy et Mme Cerqueus confirment que les travaux ont été menés avec les différents professionnels en la matière sur le territoire : ornithologues, associations tels que l'association Deux-Sèvres Nature environnement...

M. Davy rappelle que l'étude a été menée avec une approche projet transversale avec une vision prospective.

Lors de la présentation de la carte de synthèse, un participant s'interroge sur la portée d'une telle carte et sa valeur. En outre, il indique qu'il manque des corridors écologiques importants pour le territoire notamment entre la vallée du Thouet et la plaine ainsi que la forêt de Oiron. Ce corridor est en outre une « zone noire » sans lumière la nuit où il est possible de trouver notamment des chouettes.

Un participant indique qu'il existe un fossé entre ce qui est présenté dans cette réunion publique et la chambre d'agriculture. Est- telle intervenue dans cette étude ?

Mme Cerqueus réexplique la démarche.

- Une étude a été réalisée sur les données entrées.
- Un comité technique a été mise en place composé d'élus, de techniciens, d'associations, d'acteurs du territoires ... afin d'analyser ces données.
- Un contrôle terrain a ensuite été réalisé afin de conforter les informations.
- Une restitution par secteur a été réalisée avec les élus, acteurs du territoires, associations, professionnels ...
- 

Une participante s'interroge sur les actions concrètes qui vont en découler.

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer- AU Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception préfecture : 10/02/2020
--

Mme Boux indique que la collectivité possède un service conservation du patrimoine et de la biodiversité qui travaille déjà sur des actions en faveur de la biodiversité :

- Gestion des Espaces Naturels Sensibles.
- Lutte contre les amphibiens exotiques.
- Mise en place d'actions pour une amélioration des connaissances.
- Suivi loutre et castor
- ...

La collectivité possède actuellement tous les jalons (plan paysage, TVB, PCAET, SCoT, PLUi...) permettant d'avoir des bases solides pour la réalisation par la suite d'actions concrètes. D'autres associations telles que l'association du Bocage Pays Branché mettent en place des actions en faveur de la Trame Verte et Bleue avec notamment la plantation de haie.

Un participant insiste sur le fait de devoir développer des outils précurseurs, novateurs tels que des chartes ...

Un participant indique qu'il est nécessaire de prendre en compte les initiatives privées car celles publiques aujourd'hui ne viennent pas alors qu'il y a de quoi faire notamment sur la question des plantations notamment en entrée de ville.

L'impulsion doit venir de la collectivité. « Il est facile de faire simple à bas coût. »

### **Présentation des outils SCoT et PLUi et la traduction de la TDB dans ces outils en complément de Mme Cerqueus :**

Lors de la présentation de la prise en compte de la TVB au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) un participant se questionne sur la portée réglementaire de cet outil. Mme Boux indique que les OAP doivent être respectées lors de l'opération d'aménagement dans un respect de compatibilité. L'ensemble des éléments des OAP seront également repris réglementairement via des outils tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et des Prescriptions au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

*Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

*Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Un participant s'interroge comment, en dehors des secteurs d'urbanisation futurs régis par les OAP, le PLUi va-t-il avoir son influence.

Mme Boux indique qu'effectivement en dehors du cadre des autorisations d'urbanisme ça relève du bon vouloir du privé.

Les participants réinsistent sur la nécessité que les communes et collectivités infusent les bonnes pratiques. Il faut certes des initiatives privées mais il faut surtout des impulsions publiques.

Une participante s'interroge sur comment transmettre, pour elle il existe cependant sur le territoire un exemple qualitatif qui impulse le privé, il s'agit du Parc Imbert et de toute la démarche mise en place avec le jardin expérimental de la Ville de Thouars. Pour elle c'est une réelle sensibilisation.

Il est conclu la réunion publique sur le fait qu'il est important d'avoir les professionnels qui conduisent les études lors des réunions publiques et qu'il serait cependant nécessaire de les rendre plus visibles. Une participante indique qu'il serait nécessaire de les mettre en avant comme on met en avant les concerts. Elle indique qu'il est également nécessaire de la rendre plus ludique.

M Boulord conclut la séance à 20h57.

### **ANNEXE 7 : Compte-rendu réunion publique du 16.01.2019 – Zone urbaine**

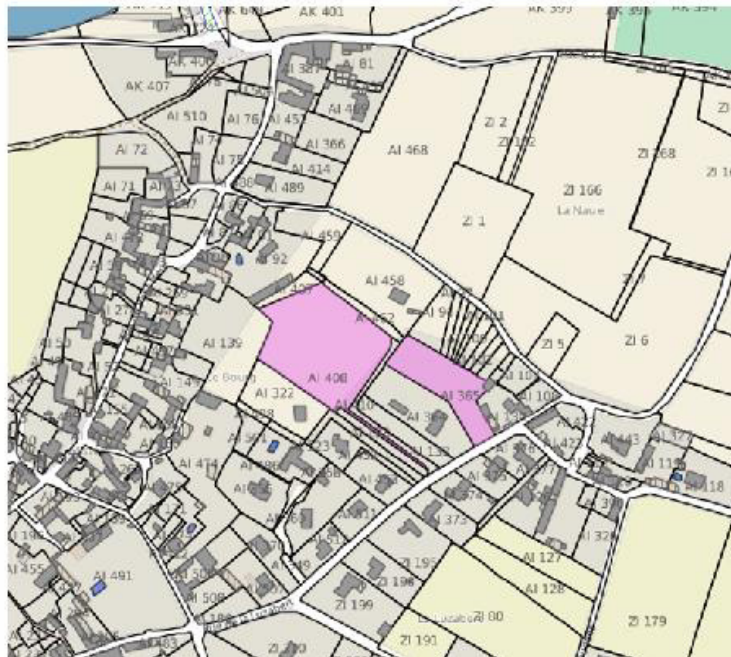
Nombre de personnes présentes : 17 personnes

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

#### **Réponse :**

La parcelle ZI 191 de 2000m<sup>2</sup> est aujourd'hui en 1AU au PLUi actuel. Identifier en dent creuse dans l'urbanisation, elle est desservie par les réseaux et sera donc zonée dans le projet de PLUi en zone U.

La parcelle AI 365 de 3021 m<sup>2</sup> est aujourd'hui en N au PLUi actuel. Cette parcelle n'est pas identifiée dans la tâche urbaine. Ce terrain présente un cadre naturel à préserver. La parcelle AI 365 est identifiée comme un espace relais des pelouses sèches au sein de la Trame Verte et Bleue véritable réservoir de biodiversité et espace de "nature en ville".



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

**Réponse :** un travail technique a été mené dans le cadre du PCAET identifiant les zones de potentiel de développement éolien au regard de critères techniques (distances des habitations, infrastructures, contraintes patrimoniales et environnementales...) complété par l'avis des communes. Seules les communes favorables à l'éolien bénéficient de zone Aeol.

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

M. Joël BERTHAULT (St-Jacques-de-Thouars) souhaiterait que le coefficient d'imperméabilisation des sols puisse prendre en compte la nature du sol et ne pas être homogène à l'échelle du territoire.

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

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

En effet, des œuvres d'art ont été autorisées en Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec une toiture en tôle ondulée alors que son projet en bac acier a été refusé.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer-  
AU  
Date de télétransmission : 10/02/2020  
Date de réception préfecture : 10/02/2020

**Réponse** : Il s'agit d'œuvres d'art et non d'habitat. La réglementation est différente et l'ABF a donné son accord. Ces œuvres sont éphémères.

M. Roland COUNIL qui a lu le PADD s'interroge sur le contournement. Il voudrait connaître la traduction réglementaire dans le PLUi sachant qu'il n'y a pas d'étude aboutie.

**Réponse** : au regard des études actuelles, il n'est pas envisagé de mettre en place des emplacements réservés.

Autre question : au sujet des franges urbaines, il souhaite savoir ce qui est prévu pour les transitions en secteur urbain et zone agricole.

**Réponse** : cette question fait l'objet d'une fiche action paysage et le PLUi a défini des zones « tampon » au sein du zonage (zones protégées).

Pierre LIEGE se pose la question de savoir comment ramener les commerces en centre-ville.

**Réponse** : une politique est définie à l'échelle de la ville de Thouars. Concernant le PLUi des outils ont été mis en place :

- un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme sur une partie de la Rue Porte de Paris ainsi qu'autour des places afin d'interdire le changement de destination du commerce en logement ou garage par exemple.

- a contrario un zonage spécifique est mis en place le long de l'avenue principale (avenue Victor Hugo et Leclerc) afin de limiter les effets d'aubaine automobile conduisant à la dissolution de l'appareil commercial. Ce sous-secteur UA\* interdit le changement de destination de l'habitat vers du commerce. Seules la vasque et la partie sud de l'avenue V. Leclerc ne sont pas concernées par ce sous-secteur.

Autre question : comment rendre accessible le PLUi ?

**Réponse** : l'information est disponible dans les communes, à la Communauté de Communes du Thouarsais, sur le site Internet et globalement les documents en vigueur sont sur le géoportail de l'urbanisme.

Afin de vulgariser le futur règlement, le recrutement d'un stagiaire est en cours afin de mettre en place des outils pédagogiques.

## **ANNEXE 8 : Compte-rendu réunion publique du 23.01.2019 – Secteur La Plaine**

Nombre de personnes présentes : 38 personnes environ

### **Remarque d'un particulier : les choix décidés, cela signifie la mort des hameaux !**

**Réponse** : Ce n'est pas un choix qui relève des communes mais bien la traduction dans le PLUi d'une directive nationale pour limiter l'étalement urbain. Les services de la DDT, relais des directives de l'Etat, veillent à ce que le document soit conforme à ces exigences. De plus, l'extension des hameaux pose souvent des soucis de capacités de réseaux.

### **Remarque d'un particulier : Les terrains vont être petits !**

**Réponse** : La limitation de l'espace passe par une densification plus forte qu'auparavant. Les terrains auront une moyenne de 700 m<sup>2</sup>/800m<sup>2</sup>. Après il s'agit d'une moyenne donc un lotissement peut offrir un grand terrain et compenser par d'autres plus petits. Pour reprendre ce contexte national, les Deux-Sèvres auront globalement les mêmes règles. La densité entre les territoires ne sera pas concurrentielle puisqu'elle sera quasiment identique.

Il faut aussi travailler sur l'implantation et l'architecture : ne pas positionner la maison au milieu du terrain permet d'offrir des espaces privés plus "intimes" avec moins de vis-à-vis depuis les parcelles voisines.

Un des effets induits sera probablement de relancer le marché des maisons délaissées mais qui ont de plus grands terrains. La personne qui recherche un grand terrain devra se tourner vers la construction existante.

Enfin, cela correspond au marché actuel car les particuliers recherchent des terrains plus petits (500 à 900m<sup>2</sup>) au vu des contraintes d'entretien et du coût d'achat.

### **Remarque d'un particulier : La règle est inégale : une personne qui a un terrain de 559m<sup>2</sup> pourra construire plus qu'une personne qui a un terrain de 600m<sup>2</sup>.**

**Réponse** : C'est l'effet inévitable des seuils fixés dans les règles. Mais cela laisse une surface constructible confortable.

Monsieur Blot rajoute que très peu de maisons de 300m<sup>2</sup> se construisent aujourd'hui.

### **Remarque d'un particulier : La règle concernant les commerces ne va pas ressusciter Saint Médard, c'est trop tard.**

**Réponse** : Ce n'est pas le but recherché mais il faut limiter la dispersion des commerces notamment le long de certains axes routiers. Plusieurs outils seront mobilisés pour sauver le centre-ville de Thouars et le PLUi en fait partis.

### **Remarque d'un particulier : Demande d'explication sur la règle maximale des 100 m des bâtiments agricoles. Ce n'est pas clair.**

**Réponse** : En dehors du rayon de 100m, on ne peut pas construire de bâtiments agricoles pour une même exploitation. Cela relève notamment des directives de l'Etat et de la CDPENAF.

M. Bigot dit que l'avis de la CDPENAF n'est pas un avis conforme.

**Réponse :** L'avis de la CDPENAF est un avis important dans le PLUi car il regroupe un nombre d'avis importants de plusieurs partenaires. Ne pas en tenir compte et poursuivre avec un défavorable serait un risque juridique pour le contenu du PLUi.

**Remarque d'un particulier : Si un agriculteur construit un nouveau bâtiment agricole à 80m, la distance des 100m pour le prochain bâtiment repart du dernier bâtiment construit ?**

**Réponse :** oui.

**Remarque d'un particulier : Pour les autres, en dehors de la zone agricole, y-a-t-il des distances ?**

**Réponse :** Dans les zones U, il n'y a pas de contraintes maximums entre les bâtiments, sauf si on dépasse l'emprise au sol définie.

**Remarque de M. Bigot : il faut être rigoureux dans le PLUi car des avis des élus ont été retirés ! On ne tient pas compte de notre avis pour développer des éoliennes sur la commune. On souhaite renégocier les cartes. On n'est pas d'accord non plus avec le classement en Ap. En Ap, on devrait pouvoir construire de l'agricole.**

**Réponse :** M. Clairand précise que les études ont été présentées lors des comités de pilotage (PADREC et SCoT/PLUi) et que les décisions ont été débattues et validées en bureau communautaire. Concernant les éoliennes, le pré zonage a retiré du potentiel toutes les zones Natura 2000 Au même titre que tous les espaces concernés par la Trame Verte et Bleue du territoire qui a fait l'objet d'une étude menée en parallèle de l'élaboration du PLUi. Ceci est également en cohérence avec l'axe 3.1 du PADD qui vise à préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire.

**Remarque d'un particulier : Autour du poulailler, il y a 3.5 hectares prévus en A. Pourquoi ne pas bloquer ces installations ?**

**Réponse :** Le PLUi ne doit pas empêcher le développement des activités en place. Le PLUi ne peut pas gérer les intérêts divergents et les règles futures concernant la réciprocité entre tiers et exploitants. Cela relève du Règlement Sanitaire Départemental ou du régime des ICPE suivant la taille du projet futur.

M. Bigot indique que la délimitation de la zone A n'est pas bonne car même si le PLUi autorise un bâtiment à cet endroit, ça ne veut pas dire que l'étude d'impact au titre de Natura 2000 permettra de bâtir. Et si c'est 300m plus loin ?

**Réponse :** On ne peut pas tout anticiper dans le PLUi surtout les éléments inexistants à ce jour. Si l'on transpose aux projets touristiques, il faudrait qu'on les identifie tous aujourd'hui. Or, la logique du tourisme n'est pas la même que les logiques de planification. Le PLUi peut évoluer par différentes procédures et s'adapte en fonction de l'importance des projets. Le PLUi n'est pas figé et évolue.

**Remarque d'un particulier : Pourquoi cette zone ND concernant les grandes propriétés ?**

**Réponse :** Il faut permettre aux gens de pouvoir développer des activités annexes (ferme auberge, gites...). La plupart de ces propriétés coûtent cher en entretien et la demande a été recensée par plusieurs propriétaires (organisation de mariages, cérémonies...).

**Remarque d'un particulier : Peut-on confronter les incompatibilités entre la zone A et les zones ND ?**

**Réponse :** Le PLUi a pour objectif de défendre l'intérêt général. Les intérêts privés peuvent être présentés et justifiés dans le cadre de l'enquête publique, ouverte à tous.

M. Clairand indique que l'enquête publique est là pour cela via un commissaire enquêteur qui va recevoir les personnes. Les communes doivent inviter la population à venir à l'enquête publique.

En complément, les autorisations d'urbanisme prennent en compte certaines législations mais n'intègrent pas toutes les réglementations pour autant.

**Remarque d'un particulier : Pourquoi ne parle-t-on pas des réseaux ? Quelle sera l'évolution des zones blanches si le filaire vient à disparaître ?**

**Réponse :** M. Blot précise que les opérateurs téléphoniques vont progressivement faire disparaître le filaire mais pas tant que les solutions seront trouvées pour les zones blanches. Plusieurs études sont en cours avec des aides au financement.

Pour le reste des réseaux, ils ont été analysés précisément, notamment pour permettre de desservir les futures zones à urbaniser.

**Remarque de M. Bigot : Quand seront consultées les communes ?**

**Réponse :** En Mai 2019 après l'arrêt du projet.

Fin de la séance de présentation, discussion autour des cartes.

**ANNEXE 9 : Compte-rendu réunion publique du 28.01.2019 – Secteur entre Plaine et Bocage**

Nombre de personnes présentes : 9 personnes

**Remarque d'un particulier : Rajouter soutenir l'activité agricole existante.**

**Réponse :** Ces mentions sont bien inscrites à l'intérieur du document du PADD. La présentation ne reprend pas l'entièreté des mentions du PADD. Mais l'objectif est bien de favoriser l'agriculture dans son ensemble qu'il s'agisse de l'agriculture liée aux entreprises agroalimentaires, comme le bio et la diversification possible de certaines activités.

**Remarque d'un particulier : Aujourd'hui en France, on est déficitaire sur beaucoup de produits. Mais il faut faire attention à la concurrence entre le circuit court et nos entreprises agroalimentaires. Les parts du marché baissent. Il est demandé de rajouter des mentions concernant l'agriculture industrielle et agricole.**

**Réponse :** Le PADD prend déjà en compte cette demande qui a été soulevée plusieurs fois et notamment par la chambre d'agriculture. L'agriculture du Thouarsais est variée et c'est le maintien de cette variété qui est recherchée.

**Remarque d'un particulier : développer ce n'est pas tout consommer sur place mais bien nous organiser pour capter des marchés extérieurs.**



**Réponse** : L'objectif n'est pas de produire que pour le local mais bien favoriser les circuits courts tout en développant des logiques de marché nationales.

**Remarque d'un particulier : Il y a quelques mois, lors d'une réunion, certains élus nous ont dit qu'on pourrait construire qu'une maison par an en milieu rural.**

**Réponse** : Non ce ne sont pas des quotas par commune et par an. Les OAP définissent les futures zones à urbaniser où une densité minimale doit être respectée. Elles ont été définies en fonction de plusieurs critères : potentiel exploitable dans l'existant, commercialisation en cours des lotissements, besoin en fonction de la démographie et des constructions passées... Le potentiel dans l'existant est à prendre en compte puisque 30% des logements à produire devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine existante.

**Remarque d'un particulier : une commune peut jouer la solidarité avec une autre et lui donner des droits à bâtir ?**

**Réponse** : Les OAP qui prévoient les futures zones à urbaniser sont figées à présent pour ce PLUi. La solidarité entre communes s'est jouée lors de la répartition du nombre de lots à bâtir par commune. Il est prévu de consommer 50% d'espaces en moins, en moyenne, que dans les dix dernières années. Mais cela dépend des communes puisque celles qui étaient soumises au règlement national d'urbanisme pouvaient être fortement contraintes. Dans le PLUi, on pourra construire autant mais avec une densité plus forte donc avec des parcelles plus petites. L'objectif est de limiter l'étalement urbain. Si la population augmentait très rapidement, on pourrait revoir le PLUi mais aujourd'hui le scénario correspond aux tendances actuelles.

Concernant la vitesse de l'ouverture à l'urbanisation, elle dépend du choix des communes et des ententes entre elles. Plusieurs stratégies avaient été abordées par les élus lors d'ateliers, notamment pour essayer de capter les nouveaux arrivants liés au projet d'hôpital de Faye l'Abesse. Il convient cependant d'avoir une cohérence dans l'ouverture à l'urbanisation pour éviter la concurrence entre les communes. La création de communes nouvelles a aussi une importance au vu des projets identifiés et de leur phasage.

**Remarque d'un particulier : Est-il possible pour un agriculteur de construire un nouveau bâtiment agricole ?**

**Réponse** : oui avec certaines conditions.

**Remarque d'un particulier : Les élus se sont-ils renseignés sur les propriétaires des dents creuses ?**

**Réponse** : Cela dépend des communes, certains élus connaissent très bien le marché du foncier de leur commune, les propriétaires voire les indivisions. D'autres communes les appréhendent moins. C'est le même cas pour les futures zones à urbaniser. Certains sont déjà en cours de négociation, d'autres non.

**Remarque d'un particulier : Pourquoi faire du logement sur Talencia 2 ?**

**Réponse** : Aujourd'hui, un projet est identifié et nécessite une partie logement pour l'hébergement des travailleurs.

**Remarque d'un particulier : Si on a une ruine, peut-on reconstruire ?**

**Réponse :** Une jurisprudence a défini les critères qui constituent une réhabilitation (maintien du toit et des murs). Si la ruine est constatée, il s'agit alors d'une construction neuve. La reconstruction est autorisée que dans certains secteurs (avec des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées identifiés). Il est fortement conseillé de sauver les bâtiments quand ils ont encore le toit et les murs. Après sinon ce sera trop tard lorsque l'on est en zone A.

**Remarque d'un particulier : Le PLUi prévoit-il un zonage éolien à Luzay ?**

**Réponse :** Après vérification, non le PLUi ne prévoit pas de zonage Aeol à Luzay, au vu du positionnement de l'équipe municipale. L'OAP énergie et paysage va contraindre les porteurs de projets à prendre en compte l'environnement et le paysage autour des projets éoliens.

**Remarque d'un particulier : En zone A, peut-on faire de l'irrigation ?**

**Réponse :** Les retenues de substitution seront permises dans le PLUi en zone A. Cependant, pour rappel, elles relèvent de plusieurs réglementations et une étude d'impact est nécessaire.

Fin de la séance de présentation, discussion autour des cartes.

**ANNEXE 10 : Compte-rendu réunion publique du 30.01.2019 – Secteur des Buttes**

Nombre de personnes présentes : 25 personnes

**Remarque de Mme Ardrit : Les conseils municipaux en place ont donné leur avis qui a été pris en compte pour le développement éolien. Qu'en sera-t-il si la prochaine équipe change d'avis ?**

**Réponse :** Le PLUi en cours d'élaboration s'appliquera à partir de son approbation (prévue début 2020). Cependant, ce document peut évoluer par diverses procédures. La CCT peut enclencher ces procédures à la demande des collectivités.

**Remarque d'un particulier : La zone Ne a disparu.**

**Réponse :** En effet, la classification des zones de l'ancien PLUi a complètement disparu. Les zones Ne auparavant correspondaient à des écarts d'urbanisation. Aujourd'hui, il n'est plus possible de « pastiller » le territoire pour l'habitat dispersé. Les maisons isolées se retrouvent donc en zone A mais peuvent cependant évoluer et s'agrandir sous conditions. Très occasionnellement, des STECAL ont été créés pour répondre à des contextes spécifiques.

**Remarque d'un particulier : Il faut constater la baisse du nombre d'habitants à Thouars. Le document est incohérent avec les dernières décisions prises. Vous dites qu'il faut maintenir les services et commerces et pour autant le nouveau conseil municipal de Thouars a prévu de fermer des services publics et de réduire le temps d'ouverture des mairies déléguées. C'est inverse à la logique affichée !**

**Et puis si on veut ramener la population à Thouars, il faut réduire le taux d'imposition.**

**Réponse** : L'objectif est de renforcer la polarité majeure et pas que la ville de Thouars. Thouars doit cependant être la locomotive du territoire. La vacance forte est constatée dans le centre de Thouars mais la zone urbaine se maintient dans l'ensemble et a une vacance moindre.

La commune de Mauzé-Thouarsais a des projets conséquents donc c'est bien la preuve qu'on ne veut pas que développer la zone urbaine. Les communes nouvelles cherchent à mutualiser et à baisser les charges de fonctionnement, pour être plus fortes qu'avant. L'objectif n'est pas de remplir Thouars en dépeuplant les autres communes.

**Remarque de M. Boulord : On va pouvoir produire autant de logements au final.**

**Réponse** : Oui le nombre de logements sera globalement équivalent mais les surfaces des parcelles plus petites permettront de réduire la consommation foncière de 50% par rapport aux 10 dernières années. Nous allons avoir les mêmes densités imposées sur le reste du département donc il n'y aura pas de forme de concurrence sur la typologie des terrains.

**ANNEXE 11 : Compte-rendu réunion publique du 6.02.2019 – Secteur entre Vigne et Vallées.**

Nombre de personnes présentes : 13 personnes environ

**Remarque d'un particulier : les densités imposées conduisent à la réalisation de petites parcelles comment répondre aux besoins des personnes souhaitant de l'espace privé pour de l'arboriculture, permaculture, etc. !**

**Réponse** : La limitation de l'espace passe par une densification plus forte qu'auparavant. Avec une densité de 12 lgt/ha, les terrains auront une moyenne de 700 m<sup>2</sup>/800m<sup>2</sup>. Après il s'agit d'une moyenne donc un lotissement peut offrir un grand terrain et compenser par d'autres plus petits. Pour reprendre ce contexte national, les Deux-Sèvres auront globalement les mêmes règles. La densité entre les territoires ne sera pas concurrentielle puisqu'elle sera quasiment identique.

Il faut aussi travailler sur l'implantation et l'architecture : ne pas positionner la maison au milieu du terrain permet d'offrir des espaces privés plus "intimes" avec moins de vis-à-vis depuis les parcelles voisines.

Un des effets induits sera probablement de relancer le marché des maisons délaissées mais qui ont de plus grands terrains. La personne qui recherche un grand terrain devra se tourner vers la construction existante.

Enfin, cela correspond au marché actuel car les particuliers recherchent des terrains plus petits (500 à 900m<sup>2</sup>) au vu des contraintes d'entretien et du coût d'achat.

**Remarque d'un particulier : Pourra-t-on construire dans les hameaux ?**

**Réponse** : Non seules les extensions et annexes des constructions existantes seront autorisées dans les hameaux, à l'exception des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées où seront autorisées des constructions nouvelles en densification (secteurs Ah au futur PLUi)

**Remarque d'un particulier : Y-a-t-il un projet de carrière à Argenton-l'Église**

**Réponse** : La création d'une carrière nécessite de nombreuses études dont une étude d'impact. Aujourd'hui tel que présenté le PLUi n'identifie pas dans son zonage d'emplacement pour une future

carrière. Ce type d'installation relève de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**Remarque d'un particulier : Concernant les nuisances, comment sont-elles prises en compte lors de la création d'une carrière.**

**Réponse :** Ces installations comme précisées précédemment sont soumises à impact et relève de la législation sur les ICPE. Des études sont donc réalisées permettant d'identifier les risques et nuisances d'une telle installation.

**Remarque d'un particulier : Que signifie « nécessitant la présence permanente » de l'exploitant ?**

**Réponse :** Aujourd'hui lors qu'un agriculteur demande la création d'un logement de fonction sur son exploitation la chambre d'agriculture ainsi que la CDPENAF sont très vigilantes sur la nécessité d'un tel logement. Un cadre clair et précis est défini par ces deux instances identifiant les exploitations nécessitant la présence permanente sur place, c'est notamment le cas lorsqu'il y a présence d'animaux avec des mises bas par exemple. Il ne faut pas également oublier qu'il s'agit de logement de fonction. Aujourd'hui beaucoup d'exploitation sont vendues sans la maison d'habitation et ainsi la maison qui était initialement logement de fonction devient une contrainte (distance avec les tiers) pour l'exploitant rachetant l'exploitation agricole. La chambre d'agriculture est donc très vigilante aujourd'hui.

**ANNEXE 12 : bilan concertation des lycéens**

Trop peu sollicités sur les décisions concernant leur cadre de vie, les jeunes ont pourtant des besoins et des attentes spécifiques (transports, commerces équipements...) et seront demain les acteurs de leur territoire. C'est pour ces raisons que la Communauté de Communes du Thouarsais, dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, a souhaité recueillir l'avis de lycéens sur leur vision du territoire.

Les éléments principaux de questionnement qui ont permis de mettre en place le questionnaire étaient les suivants :

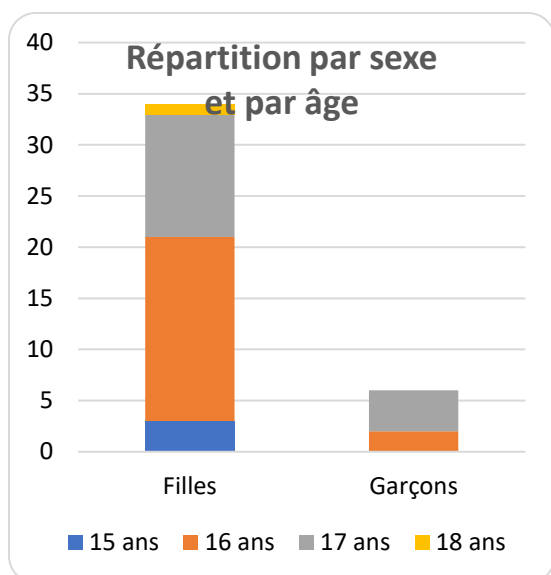
Comment les jeunes pratiquent-ils le territoire aujourd'hui ? Quels sont leurs besoins et leurs attentes ?

Et demain ? Comment imaginent-ils leur territoire ? Et souhaitent-ils y rester ?

A cet effet, des questionnaires ont été distribués dans deux classes du Lycéens Jean Moulin de Thouars : une classe de 1<sup>ère</sup> L et une classe de terminale ES.

41 exemplaires ont été réceptionnés :

- La majorité a été complété par des filles de 16 ans (cf. graphique répartition par sexe et par âge)
- Tous les secteurs du territoire sont représentés avec cependant une majorité de lycéens de la zone urbaine (cf. tableau répartition par secteur)



### REPARTITION PAR SECTEUR

Zone urbaine	Secteur de La Plaine	Secteur entre Plaine et Bocage	Secteur des Buttes	Secteur entre Vignes et Vallées	Autres
16	5	4	5	8	3

### Activités et déplacements sur le territoire

A la lecture des questionnaires, on constate que l'atout majeur pour ces jeunes est d'évoluer dans un territoire qu'ils considèrent comme peu pollué. Ils apprécient aussi le patrimoine et les équipements en place (cinéma, théâtre et piscine...).

A contrario, il pense que le territoire manque d'activités à destination des jeunes, de commerces et de transports.

Pour la majorité d'entre eux, leur principale activité est de surfer sur Internet sinon ils jouent aux jeux vidéo ou lisent. D'autres pratiquent un sport (danse, équitation, football, handball...).

Ceux qui sortent sur le territoire vont principalement au cinéma et un peu à la piscine. L'accessibilité piétonne et cyclable ainsi que les horaires leur conviennent. Cependant, certains trouvent les tarifs un peu trop élevés.

Le théâtre et la médiathèque sont moins fréquentées.

Il est important de noter qu'un certain nombre d'entre eux préfèrent sortir en dehors du territoire car majoritairement ils pensent que le Thouarsais ne possède pas assez d'équipements de loisirs. Ils aimeraient avoir une discothèque, un bowling, plus de commerces ainsi que des structures dédiées spécialement aux jeunes où ils pourraient se rencontrer pour discuter.

A leur âge, ils ne disposent pas de voiture et sont donc tributaires de leurs parents même si un petit nombre se déplace à vélo ou en deux-roues motorisées.

Accusé de réception en préfecture 079-247900798-20200204-AT01Bilanconcer- AU Date de télétransmission : 10/02/2020 Date de réception préfecture : 10/02/2020
--

La plupart aimeraient bénéficier de plus de lignes de bus, avec des horaires élargis.

### **Attachement au territoire**

A l'exception de 2 personnes, les jeunes du territoire ne souhaitent pas habiter le territoire de la Communautés de Communes du Thouarsais pour diverses raisons : il n'y a pas de travail, c'est loin de tout, il manque de commerces... D'autres veulent vivre à l'étranger.

Les mots qui décrivent, selon eux, le territoire, sont : vieux, petit, ennuyeux, calme/inactif, non attractif. Ils ont donc une vision négative de l'endroit où ils vivent même si certains atténuent ces propos en trouvant leur territoire propre, peu pollué et sportif.

Pour attirer les jeunes et garder sa population, le territoire doit attirer plus de commerces, proposer plus de lieux/activités culturelles, développer la mobilité avec des bus. Les jeunes veulent une ville dynamique où il est possible de faire plein de choses.

Ce temps de concertation avec les lycéens a permis aux élus de prendre conscience de la vision des jeunes du territoire et de la nécessité d'agir afin de répondre à leurs besoins et à leurs envies futures afin de les inciter à rester sur le territoire. D'autres travaux sont également menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de prendre le temps d'écouter et comprendre les attentes et préoccupation des jeunes générations.