

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 31 octobre 2022 au vendredi 2 décembre 2022

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'avis du commissaire enquêteur figure dans un document annexe



Sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de la Communauté de Communes du Thouarsais

Vu

La loi n°83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

L'article L123-12 du code de l'environnement ;

Rapport de M. Boris Blais

Commissaire enquêteur

Cette enquête, fixée par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date 4 octobre 2022, s'est déroulée du lundi 31 octobre 2022 à 9 heures jusqu'au vendredi 2 décembre 2022 à 17 heures inclus, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, ainsi que dans les mairies de Thouars, Plaine et Vallées (Oiron), Saint Léger de Montbrun, Saint Varent et Val en Vignes (Cersay).

Destinataires :

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers

Sommaire

1. Organisation et déroulement de l'enquête

- 1.1. Désignation du commissaire enquêteur (page 4)
- 1.2. Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais (page 4)
- 1.3. Déroulement de l'enquête (page 4)
- 1.4. Visites et déplacements sur le terrain (page 5)
- 1.5. Rencontres avec le maître d'ouvrage (page 5)
- 1.6. Permanences et siège de l'enquête (page 6)
- 1.7. Composition du dossier d'enquête (page 6)
- 1.8. Publicité (page 11)
- 1.9. Clôture de l'enquête (page 17)

2. Généralités

- 2.1. Situation (page 18)
- 2.2. Milieu physique et naturel (page 20)
- 2.3. Paysages et patrimoine (page 20)
- 2.4. Données socio-économiques (page 20)

3. Objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- 3.1. Historique et cadre réglementaire (page 22)
- 3.2. Objectifs du projet relevés par le commissaire enquêteur (page 24)
- 3.3. Détails des projets de la modification n°1 du PLUi (page 26)
- 3.4. Impacts significatifs du projet et mesures compensatoires proposées relevées par le commissaire enquêteur (page 40)

4. Relevé des courriers et des observations

- 4.1. Avis des personnes publiques associées, et avis du commissaire enquêteur (page 46)
- 4.2. Avis de la MRAE, et avis du commissaire enquêteur (page 48)
- 4.3. Observations reçues pendant l'enquête, et avis du commissaire enquêteur (page 55)
- 4.4. Avis exprimés des conseils municipaux, et avis du commissaire enquêteur (page 57)
- 4.5. Procès verbal adressé par le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes du Thouarsais après l'enquête (page 58)
- 4.6. Mémoire en réponse adressé par la Communauté de Communes du Thouarsais au commissaire enquêteur, et avis du commissaire enquêteur (page 60)

1. Organisation et déroulement de l'enquête

1.1. Désignation du commissaire enquêteur

Sur demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, en date du 16 août 2022, la décision n°E22000089 / 86 en date 17 août 2022 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Boris BLAIS, domicilié à Cerizay, exerçant la profession d'enquêteur et de journaliste, pour conduire l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

1.2. Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Sur prescription de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais en date du 4 octobre 2022, il a été procédé pendant 33 jours consécutifs, du lundi 31 octobre 2022 jusqu'au vendredi 2 décembre 2022 inclus, à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, ainsi que dans les mairies de Thouars, Plaine et Vallées (Oiron), Saint Léger de Montbrun, Saint Varent et Val en Vignes (Cersay) à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

1.3. Déroulement de l'enquête

Le dossier et les deux registres d'enquête ont été mis à disposition du public durant la période d'enquête, c'est-à-dire du vendredi 2 décembre 2022 au lundi 31 octobre 2022 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, ainsi que dans les mairies de Thouars, Plaine et Vallées (Oiron), Saint Léger de Montbrun, Saint Varent et Val en Vignes (Cersay). Ces six registres ont permis de recevoir les observations du public.

Les pièces de l'enquête étaient consultables, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture des secrétariats de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, ainsi que dans les mairies de Thouars, Plaine et Vallées (Oiron), Saint Léger de Montbrun, Saint Varent et Val en Vignes (Cersay).

Les documents constituant le dossier d'enquête publique étaient également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais, www.thouars-communaute.fr, onglet « aménagement », évolutions en cours, modification n°1, enquête publique.

Un poste informatique était mis gratuitement à la disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays à Thouars pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les informations concernant le dossier pouvaient être obtenues auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les observations, propositions et contre-propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, siège de l'enquête. Elles pouvaient aussi être transmises

par courriel électronique, à l'adresse e-mail suivante : ep.modification1@thouars-communaute.fr

1.4. Visites et déplacements sur le terrain

Avant l'ouverture de l'enquête, lundi 19 septembre 2022, le commissaire enquêteur s'est rendu à Thouars, à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire, afin de prendre connaissance du dossier et définir les modalités d'enquête, en compagnie de Madame Marie Boux, responsable de la Direction Aménagement et Planification, du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, et Madame Sophie Martineau, secrétaire au pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Ensuite, lundi 2 octobre 2022, le commissaire enquêteur s'est une nouvelle fois rendu à Thouars, à la Communauté de Communes du Thouarsais, Pôle Aménagement Durable du Territoire, pour parapher les six registres, en présence de Madame Sophie Martineau, secrétaire du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

1.5. Rencontres avec le maître d'ouvrage

Un premier entretien a eu lieu lundi 19 septembre 2022, afin de prendre connaissance du dossier auprès de Madame Marie Boux, responsable de la Direction Aménagement et Planification, du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, et Madame Sophie Martineau, secrétaire au pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Puis, lundi 2 octobre 2022, le commissaire enquêteur a rencontré une seconde fois Madame Sophie Martineau, secrétaire du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, pour les dernières modalités avant le démarrage de l'enquête.

Lundi 5 décembre 2022, à l'issue de la période d'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré une troisième fois Madame Sophie Martineau, secrétaire du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, pour prendre possession des registres clos et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le lendemain, mardi 6 décembre 2022, dans les 8 jours suivant la date de clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse a été transmis par courriel à Madame Marie Boux, responsable de la Direction Aménagement et Planification, du pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, et Madame Sophie Martineau, secrétaire au pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Huit jours plus tard, mardi 14 décembre 2022, la Communauté de Communes du Thouarsais a transmis son Mémoire en Réponse au commissaire enquêteur.

Lundi 2 janvier 2023, un mois après la date de clôture de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées au maître d'ouvrage, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, au Pôle Aménagement Durable du Territoire.

1.6. Permanence et siège de l'enquête

Le commissaire enquêteur, en charge de cette enquête publique, s'est tenu à la disposition du public aux jours et horaires suivants :

- Le lundi 31 octobre 2022 de 9 h 30 à 12 h 30 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire ;
- Le mardi 8 novembre 2022 de 14 h 30 à 17 h 30 à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron ;
- Le mardi 15 novembre 2022 de 9 h 00 à 12 h 00 à la mairie de Saint-Varent ;
- Le mercredi 23 novembre 2022 de 15 h 00 à 18 h 00 à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun ;
- Le lundi 28 novembre 2022 de 9 h 30 à 12 h 30 à la mairie de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay ;
- Le vendredi 2 décembre 2022 de 14 h 00 à 17 h 00 à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Six registres d'enquête ont été ouverts préalablement à l'enquête, puis clos et signés à l'expiration du délai :

- Un registre d'enquête, mis à disposition à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire ;
- Un registre d'enquête, mis à disposition à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron ;
- Un registre d'enquête, mis à disposition à la mairie de Saint-Varent ;
- Un registre d'enquête, mis à disposition à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun ;
- Un registre d'enquête, mis à disposition à la mairie de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay ;
- Un registre d'enquête, mis à disposition à la mairie de Thouars ;

Les observations, propositions et contre-propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, siège de l'enquête. Elles pouvaient aussi être transmises par courriel électronique, à l'adresse e-mail suivante : ep.modification1@thouars-communaute.fr

1.7. Composition du dossier d'enquête

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public durant 33 jours consécutifs, en mairie de Val en Vignes (Cersay) et à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire du lundi 31 octobre 2022 au vendredi 2 décembre 2022 inclus.

Par ailleurs, les documents constituant le dossier d'enquête publique étaient consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais, www.thouars-communaute.fr, onglet « aménagement », évolutions en cours, révision allégée n°1, enquête publique.

Un poste informatique était mis gratuitement à la disposition du public à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire, 5 rue Anne Desrays à Thouars pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Les informations concernant le dossier pouvaient être obtenues auprès de la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire.

Au lundi 31 octobre 2022, le dossier comportait :

- Une note de présentation ;
 - Contexte
 - Document d'urbanisme applicable et évolutions
 - Objet de la modification n°1
 - Déroulement de la procédure
 - Mise en place et modalités de la concertation
 - Contenu de la modification n°1
 - Présentation du document
 - Modifications du règlement écrit
 - Projet n°1 : mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole
 - Projet n°2 : clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement
 - Projet n°3 : adapter la rédaction des règles d'implantation des constructions en zone UB

- Projet n°4 : favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise
 - Projet n°5 : autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie
 - Projet n°6 : intégrer deux nouveaux STECAL (Ae) liés à des erreurs matérielles :
- Modification du règlement graphique :
 - Projet n°7 : modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft.
 - Projet n°8 : rectifiées des erreurs matérielles graphiques
 - Projet n°9 : d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi
 - Projet n°10 : introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.
- Modification du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Projet n°11 : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
- Modification des annexes
- Modification des surfaces des zones
- Modification des STECAL
- Pièces modifiées
- Une évaluation environnementale :
 - Préambule
 - Principales zones susceptibles d'être touchées et principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire du Thouarsais
 - Situation des secteurs faisant l'objet d'une évolution du règlement graphique vis-à-vis des enjeux environnementaux (par commune concernée)

- Projet n°1 : Mettre à jour le règlement écrit du secteur Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole
- Projet n° 2 : Modifier le règlement écrit en zone A et N pour permettre explicitement l'extension des annexes existantes dans la limite des règles édictées par le règlement
- Projet n°3 : Adapter les règles d'implantation des constructions en zone UB
- Projet n°4 : Favoriser la densification en zone UA
- Projet n°5 : Autoriser en zone A la création d'aires de covoiturages publiques
- Projet n°6.1 : La pension de Famille de Boësset -Commune de Massais
- Projet n°6.2 : MFR le Terra – Commune de Bouillé-Saint-Paul- Commune nouvelle de Val-en-Vignes
- Projet n°7 : Modifier un STECAL existant pour accueillir un projet d'Air Soft- Commune de Sainte-Radegonde
- Projet n°8.1 : Sothoform – Commune de Mauzé-Thouarsais
- Projet n°8.2 : L'ancienne laiterie-Commune de Massais
- Projet n°8.3 : SCEA Ferrières-Commune de Bouillé-Loretz
- Projet n°8.4 : Château du Bourg Jolly – Commune de Saint-Martin-de-Sanzay
- Projet n°8.5 : Menuiserie en zone agricole-Commune de Loretz-d'Argenton
- Projet n°9 : Identification de deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N
- Projet n°10 : Réintroduire le périmètre EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia-Commune de Thouars
- Projet n°11-1 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation – Taizon- Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Église
- Projet n°11-2 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Le bourg Sud- Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Église
- Projet n°11-3 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - Site Le Bourg-Commune de Glénay

- Projet n°11-4 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-
Le Pré-long 2-Commune de Mauzé Thouarsais
- Projet n°11-5 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-
Site le Bourg-Commune de Ste-Gemme
- Projet n°11-6 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-
Site des Bournais- Commune de Saint-Varent
- Projet n°11-7 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-
le Bourg-Sud- Commune de Saint-Varent
- Projet n°11-8 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-
Les Noelles de la Joatière 1- Commune de Saint-Varent
- Projet n°11-9 : Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation-
Les Noelles de la Joatière 2- Commune de Saint-Varent
- Projet n°11-10 : Création d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation- Site des Perrières- Commune de Sainte-Verge
- Projet n°11-12 : Création d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation-Site Les Petits Champs -Commune de Val-en-Vigne
- Analyse des effets cumulés
- Analyse des effets cumulés sur NATURA 2000
- Articulation avec le SCoT du Thouarsais
- Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale
- Résumé non technique
- L'avis des personnes publiques associées et consultées :
 - Avis de la CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
 - Avis de la commune de Passavant Sur Layon ;
 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres ;
 - Avis de la commune de Cléré sur Layon ;
 - Avis de la commune de Saint Martin de Sanzay ;
 - Avis de la commune de Ternay ;

- Avis de la Préfecture des Deux-Sèvres, Direction Départementale des Territoires ;
- Délibération de la commune de Faye l'Abbesse ;
- Délibération de la commune de Plaine et Vallées ;
- Avis du Département des Deux-Sèvres ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres ;
- Avis MRAE : mission régionale d'autorité environnementale ;
- Les mesures de communications en faveur de la publicité de l'enquête :
 - Parutions dans la presse du 02/03/2022, du 13/10/2022 et du 04/11/2022 ;
 - Site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais ;

1.8. Publicité de l'arrêté prescrivant l'enquête

L'avis d'enquête publique figurant à la page suivante a été publié dans les quotidiens régionaux « *Le Courrier de l'Ouest* » et « *La Nouvelle République* » des Deux-Sèvres, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et de nouveau dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Le premier avis a été publié mercredi 12 octobre 2022 dans les deux journaux. Le second avis a été publié vendredi 4 novembre 2022 dans les deux journaux.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais (CCT)

Par arrêté n°2022-053 en date du 13 octobre 2022, le Président de la CCT a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Modification n°1 du PLUi de la CCT.

L'enquête publique se déroulera **DU LUNDI 31 OCTOBRE 2022 à 9h00 AU VENDREDI 2 DÉCEMBRE 2022 à 17h00.**

M. Boris BLAIS a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Poitiers.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des collectivités suivantes :

Le dossier « papier »

- au siège de l'enquête : CCT, pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT), 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS.

- à la mairie de Thouars 14 place Saint-Laon 79100 THOUARS,

- à la mairie de Plaine-et-Vallées - Oiron : 3 place René Cassin 79100 PLAINE-ET-VALLÉES,

- à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun : 32 rue de la Mairie 79100 SAINT-LÉGER-DE-MONTBRUN,

- à la mairie de Saint-Varent : 3 place de l'hôtel de ville 79330 SAINT-VARENT,

- à la mairie de Val-En-Vignes - Cersay : 10 rue du Moulin à Cersay 79290 VAL-EN-VIGNES.

Le dossier dématérialisé :

- sur le site Internet de la CCT pendant toute la durée de l'enquête publique : <https://www.thouars-communaute.fr>, onglet « Aménagement » - Évolutions en cours - Modification n°1 - Enquête publique.

Un poste informatique sera mis gratuitement à la disposition du public à la CCT, pôle ADT pendant la durée de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels de la CCT, pôle ADT.

Les observations du public pourront :

- Être consignées sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet à la CCT, pôle ADT et dans les 5 mairies disposant d'un dossier « papier ».

- Être adressées par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur, à la CCT, pôle ADT, 5 rue Anne Desrays 79100 THOUARS, lesquelles seront annexées au registre se trouvant au siège de l'enquête publique.

- Être envoyées par voie électronique à l'adresse réservée à cet usage :

ep.modification1@thouars-communaute.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. Toute information pourra être demandée auprès du pôle ADT au 05-49-66-68-68.

Permanences :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates, lieux et heures suivantes :

- Le lundi 31 octobre 2022 de 9h30 à 12h30 à la CCT, pôle ADT.

- Le mardi 8 novembre 2022 de 14h30 à 17h30 à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron.

- Le mardi 15 novembre 2022 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Saint-Varent.

- Le mercredi 23 novembre 2022 de 15h00 à 18h00 à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun.

- Le lundi 28 novembre 2022 de 9h30 à 12h30 à la mairie de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay.

- Le vendredi 2 décembre 2022 de 14h00 à 17h00 à la CCT, pôle ADT.

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement est également intégré au dossier.

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, seront tenues à disposition du public un mois après la clôture de l'enquête publique dans les 5 mairies susvisées, et à la CCT, pôle ADT et sur le site Internet de la CCT pendant un an.

Après l'enquête publique, la modification n°1 du PLUi de la CCT, éventuellement modifiée pour tenir compte des remarques, avis, observations émis lors de l'enquête publique et du rapport et avis du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la CCT.

L'avis d'enquête publique a été affiché conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, prescrivant des affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2), et comportant le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, ainsi que les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.



Cet affichage a été fait sur plusieurs points stratégiques concernés par le projet, et connus pour avoir une forte fréquentation du public :

- A Val-En-Vignes, sur l'espace vert à proximité de la mairie ;
- A Saint-Léger-de-Montbrun, à proximité du stade de football de Vrères ;
- A Saint-Varent, sur la place du 14 juillet, à proximité de l'abri bus ;
- A Plaine-et-Vallées, au feu tricolore de Saint-Jouin-de-Marnes.

A Thouars, l'information a été diffusée sur le panneau de la ville situé à l'entrée de la rue porte de Paris.



Affichage à Val-En-Vignes, sur l'espace vert à proximité de la mairie



Affichage à Saint-Léger-de-Montbrun, à proximité du stade de football de Vrères

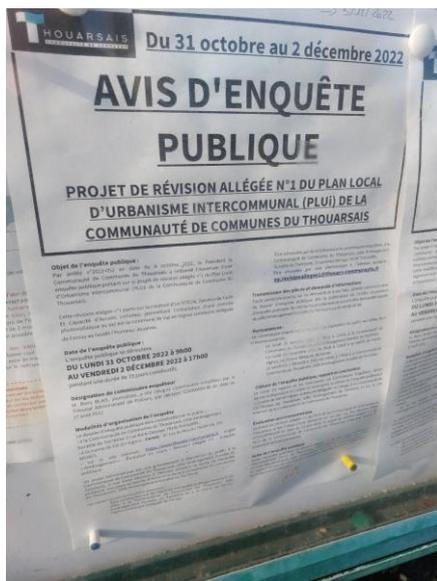


Affichage à Saint-Varent, sur la place du 14 juillet, à proximité de l'abri bus



Affichage à Plaine-et-Vallées, au feu tricolore de Saint-Jouin-de-Marnes.

L'avis d'enquête publique était également affiché 15 jours avant le début de l'enquête dans les 24 mairies du territoire et à la Communauté de Communes du Thouarsais : hôtel des communes et Pôle Aménagement Durable du Territoire.



Avis d'enquête affiché dans les 24 mairies de la Communauté de Communes du Thouarsais, comme ici à Saint Léger de Montbrun

L'accomplissement de cet affichage a été certifié par le maire de chaque commune.

L'avis d'enquête était publié en ligne sur le site www.thouars-communaute.fr onglet aménagement, évolutions en cours, révision allégée n°1, enquête publique. Les pièces du dossier pouvaient être téléchargées.

AMÉNAGEMENT

MODIFICATION N°1

Après une première modification dite « simplifiée » approuvée le 8 février 2022, une nouvelle modification a été prescrite par arrêté du Président en date du 18 janvier 2022.

Arrêté de prescription

Les évolutions projetées

Dans le cadre de la modification n°1 :

- Afin de préciser ou de corriger le règlement écrit, il convient de :
 - mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole ;
 - clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des

INFOS PRATIQUES
→ MAISON DE L'URBANISME
5, rue Anne Desrays
79100 THOUARS
TÉL. : 05 49 66 68 68

HORAIRES D'OUVERTURE
Lundi, mardi, jeudi : de 14h à 17h30
Mercredi et vendredi : 9h à 12h30

DOCS À TÉLÉCHARGER

Enfin, environ 6 mois avant l'enquête publique, en mai 2022, la Communauté de Communes du Thouarsais, porteur de projet, a lancé une concertation ayant fait l'objet d'un affichage dans les 24 mairies du territoire, et au siège de la communauté de communes du Thouarsais, pendant un mois.

Cette concertation a permis d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le dossier dont le contenu était alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, ainsi qu'un cahier de concertation, a été mis à disposition du public au pôle Aménagement Durable du Territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, 5, rue Anne Desrays à Thouars aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le public a eu l'opportunité de formuler ses observations et propositions. Quatre contributions ont été déposées sur les cahiers de concertation en mairie. Une réunion publique organisée le 24 mai 2022 à 18 heures à la salle de conférence de Station'T, sur la commune Thouars, a réuni 20 personnes.

1.9. Clôture de l'enquête

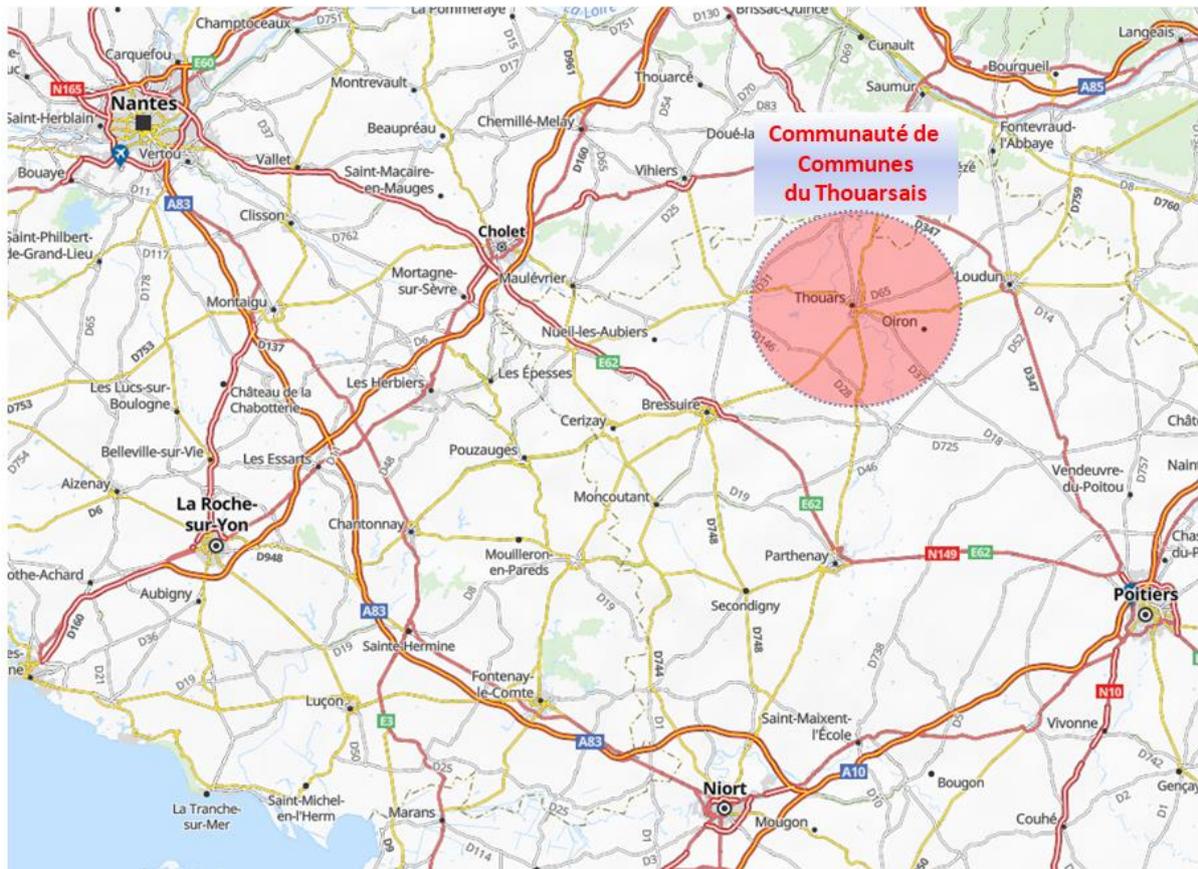
Le vendredi 2 décembre 2022 au soir, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a clos et signé les registres d'enquête.

Ces registres ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire le lundi 5 décembre 2022.

2. Généralités

2.1. Situation

Issue de la réforme territoriale entrée en application le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) regroupe 24 communes du Nord-Est des Deux-Sèvres, à la pointe de la Région Nouvelle Aquitaine, à un peu plus d'une heure au sud-est de Nantes. Elle représente une population de 36 058 habitants.



Cette nouvelle intercommunalité repose sur le regroupement autour de la Communauté de Communes du Thouarsais créée en 1998, de l'ex-Communauté de Communes du Saint-Varentais, de 3 communes de l'Airvaudais et de 6 communes de l'ex-Communauté de Communes de l'Argentonnais. Elle a par ailleurs intégré les compétences du Syndicat Mixte du Pays Thouarsais.

Le District de Thouars a été créé entre les communes de Louzy, Missé, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Sainte-Radegonde, Thouars, par arrêté préfectoral du 29 Décembre 1972. Trois communes ont rejoint l'intercommunalité : Sainte Verge en janvier 1984, Mauzé-Thouarsais et Rigné en janvier 1997. Le District était ensuite devenu Communauté de Communes du Thouarsais, par arrêté préfectoral du 22 Décembre 1998.

Depuis cette date, 6 communes ont rejoint l'intercommunalité : Saint-Léger-de-Montbrun en janvier 2000, Taizé/Maulais en janvier 2003, Oiron et ses communes associées, Bilazais et Noizé, en janvier 2004, et Brie en janvier 2005. En janvier 2012, 6 nouvelles communes sont

venues élargir le territoire communautaire : Brion-près-Thouet, Pas-de-Jeu, Saint-Cyr-la-Lande, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay et Tourtenay.

Avec l'entrée de 15 nouvelles communes au 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes rassemblait alors 33 communes. Le 1^{er} janvier 2017, les communes de Bouillé-St-Paul, Massais, Cersay et St-Pierre-à Champ, sa commune désormais déléguée, ont fusionné pour se regrouper en "Commune Nouvelle" sous le nom de Val-en-Vignes, qui englobe un peu plus de 2 000 habitants.

Le 1er janvier 2019, trois communes nouvelles ont été créées : Thouars (fusion de Thouars, Mauzé-Thouarsais, Sainte-Radegonde, Missé), Loretz-d'Argenton (fusion de Bouillé-Loretz et d'Argenton l'Eglise), et Plaine-et-Vallées (fusion de Brie, Oiron et Saint-Jouin de Marnes).



Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Thouarsais approuvé le 10 septembre 2019.

La Communauté de Communes du Thouarsais a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du Conseil Communautaire le 4 février 2020.

2.2. Milieu physique et naturel

Le territoire du PLUi du Thouarsais compte deux sites Natura 2000 :

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

A ces sites s'ajoutent 23 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Les principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire sont les suivants :

- Biodiversité et nature : des réservoirs et des continuités écologiques sont identifiés au titre de la trame verte et bleue du territoire. Il est nécessaire de prendre en compte le risque de morcellement en lien avec les projets urbains, et la consommation de foncier induite ;
- Ressource en eau : on observe un très fort enjeu de reconquête de la qualité des eaux et de disponibilité de la ressource, à travers les axes suivants : protection des captages d'alimentation en eau potable, gestion des eaux usées, gestion des eaux pluviales, renforcement de la préservation de la biodiversité et des écosystèmes aquatiques et humides ;
- Risques, nuisances et santé : on observe peu d'enjeux en termes de pollution atmosphérique du fait de l'importance modérée du trafic et d'un tissu industriel peu émetteur. L'objectif est de réduire les risques de pollution ponctuelle liés aux activités agricoles, et industrielles, particulièrement sur l'agglomération de Thouars (cf sites BASOL). On observe un risque inondation en lien avec le PPRI du Thouet et l'AZI des affluents du Thouet (Argenton, Dive, Thouaret) : des enjeux limités autour des agglomérations. Concernant les nuisances sonores, une attention est à porter autour des infrastructures routières principales (RD 938, RD 938E, RD 938 Ter, RD 759 et voie ferrée) et aux abords des carrières. On observe aussi, ponctuellement, un risque cavités.

2.3. Paysages et patrimoine

On observe une diversité des paysages tant naturels, agricoles qu'urbains. Un paysage qui tend à se banaliser par le biais des extensions des opérations d'habitat, et d'activités. Et dans le même temps, un patrimoine remarquable à affirmer.

La Communauté de Communes du Thouarsais possède de nombreux monuments historiques ainsi que deux Sites Patrimoniaux Remarquables (Thouars et Oiron).

On distingue aussi des sites inscrits ou classés, ainsi que de nombreux sites archéologiques.

2.4. Données socio-économiques

La Communauté de Communes du Thouarsais travaille à améliorer l'attractivité et l'accueil sur le territoire en offrant un environnement propice et des services adaptés aux attentes des entreprises et des salariés.

Le secteur bénéficie d'un tissu industriel conséquent de PME/TPE très diversifié : agroalimentaire, équipement de la maison, peinture industrielle en poudre, emballage/conditionnement, location et entretien d'articles textiles, menuiserie, charpente et restauration du patrimoine, produits pharmaceutiques et cosmétiques, extraction et concassage de pierre, transport ferroviaire et routier...

Identifié par la Région Nouvelle Aquitaine dans l'observatoire économique 2015 comme un secteur dynamique sur le plan industriel, le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais bénéficie d'un taux d'emploi au-dessus de la moyenne régionale.

L'agriculture présente une grande diversité des productions et des systèmes d'exploitation. La diversité de productions s'exprime ainsi dans la nature des ateliers d'élevage que l'on y trouve, mais également, et c'est plus rare dans le domaine des productions végétales.

En effet, la présence de la vigne, de vergers, de populiculture, génère des utilisations pérennes du sol sur une partie du territoire. Le maraîchage, les cultures destinées à la production de semences, la forte présence des producteurs de melons, les productions de luzerne également, contribuent à une forte valeur ajoutée.

Le territoire est identifié par quatre types d'agricultures, dans des zones assez distinctes : au nord-nord-ouest, une zone viticole « entre vigne et bocage » appellation Anjou. Cette partie de territoire est également dense en activité d'élevage à l'est, une zone de plaines ouvertes où les grandes cultures dominent. L'ouest est occupé surtout par un paysage de bocage, avec des prairies destinées aux troupeaux ruminants (ovins ou bovins). Les vallées de Thouet et de la Dive constituent un autre ensemble cohérent. On y trouve une diversité de productions végétales et animales, mais aussi des activités liées à l'agrotourisme

Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais se veut aussi être une référence nationale en matière d'énergie positive et de respect de l'environnement. Elle a ainsi participé à la création et au développement du projet TIPER (Technologie Innovante pour la Production d'Energies Renouvelables) en partenariat avec la Région Nouvelle Aquitaine et le Département des Deux-Sèvres.

Les projets de production d'énergie renouvelable, dans les domaines solaire, éolien, méthanisation, gazéification, sont portés par des entreprises privées et permettent de stimuler un investissement de plus de 130 millions d'euros et la création directe et indirecte d'une soixantaine d'emplois sur le Thouarsais. De plus, ce projet a permis la reconversion d'un ancien site militaire de près de 70 hectares.

On estime le nombre d'emplois à 14 174, le nombre d'actifs à 16 143, et le nombre d'entreprises à 934 sur le territoire, qui regroupe 36 058 habitants.

3. Objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3.1. Historique et cadre réglementaire

La modification n°1, objet de la présente enquête, fait suite à une première procédure de modification simplifiée n°1. Les premiers mois d'instruction des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...) ont mis en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis par le PADD.

Ainsi, par arrêté 2021-01 du 9 mars 2021, modifié par l'arrêté n° 2021-14 du 13 septembre 2021, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n° 1 du PLUi avec les objectifs suivants :

- Modification du règlement écrit afin de renvoyer aux orientations d'aménagement et de programmation dans les zones où elles existent déjà, d'harmoniser les règles des différentes zones sur l'aspect extérieur des façades, de prendre en compte le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 sur les destinations de constructions et sous-destinations.
- Modification du zonage afin de corriger les erreurs matérielles : parcelles classées dans un zonage non adapté (parkings et habitation), ajout du périmètre des sites archéologiques dans la cartographie.
- Mise à jour des annexes : le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 21 septembre 2021, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et envoyé pour analyse au cas par cas à la Mission régionale d'autorité environnemental Région Nouvelle-Aquitaine.

Cette procédure a été approuvée au conseil communautaire du 8 février 2022.

La Communauté de Communes du Thouarsais s'engage à présent dans la première modification de droit commun du PLUi. La procédure a été lancée par arrêté du Président n° 2022-01 du 18/01/2022.

Cette modification est ciblée sur des objets précis et localisés sur quelques secteurs de la Communauté de Communes du Thouarsais, et d'autres évolutions concernent quant à elles l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. Elle a pour objectif d'adapter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour accompagner la mise en œuvre de projets, et faire évoluer certaines règles.

Les évolutions visent à modifier certaines dispositions réglementaires, sans porter atteinte aux éléments visés à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sans création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le PLUi est modifié conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, car la Communauté de Communes du Thouarsais a décidé de modifier le règlement (écrit et graphique).

Les évolutions ne visent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, et de ce fait, n'impliquent pas une obligation de délibération de prescription motivée prévue à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification de droit commun permet des modifications ayant pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du présent du Code de l'urbanisme.

Les motifs de la modification n°1 de la présente enquête relèvent donc du champ d'application de la modification de droit commun. Ce dossier a été soumis à évaluation environnementale.

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

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

Cette concertation a été organisée du 11 mai 2022 au 9 juin 2022 inclus.

Le public a été informé de la tenue de la concertation par voie de presse, le 2 mars 2022, dans *le Courrier de l'Ouest*, quotidien régional, sur le territoire au moins 15 jours avant le début de cette concertation, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

Une version papier du dossier de présentation était également consultable dans les mairies des communes membres aux horaires d'ouverture.

Un dossier était mis à disposition du public au pôle Aménagement Durable du Territoire de la communauté de communes du Thouarsais, dont le contenu était alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif était accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions, dans des cahiers mis à disposition à la communauté de communes du Thouarsais au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT), 5 Rue Anne Desrays, 79100 Thouars, ainsi que dans les 24 mairies du territoire aux heures habituelles d'ouverture

Cela était également possible par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais. Les observations adressées par voie postale et par courriel ont été annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.

Une réunion publique a été organisée le 24 mai 2022 à Thouars, et en complément, la Communauté de Communes du Thouarsais a associé les partenaires institutionnels concernés par les questions d'aménagement le plus en amont possible tel que l'Etat et la chambre d'agriculture.

La concertation, à son issue, a fait l'objet d'un bilan présenté au conseil communautaire qui en a délibéré et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLUi le 5 juillet 2022, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier a été mis à l'enquête publique du lundi 31 octobre 2022 au vendredi 2 décembre 2022, suite à l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Thouarsais n° 2022-052 du 4 octobre 2022.

3.2. Objectifs du projet relevés par le commissaire enquêteur

La Communauté de Communes du Thouarsais souhaite procéder à une nouvelle évolution du PLUi afin de permettre une meilleure atteinte des objectifs poursuivis :

- adapter le règlement des zones agricole A et naturelle N pour permettre l'extension des annexes existantes ;
- modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone urbaine UB, de hauteur et d'emprise au sol des constructions en zone urbaine UA ;
- permettre la réalisation d'aires de covoiturage en zone agricole A ;
- adapter le plan de zonage sur la commune de Val-en-Vignes par la création d'un sous secteur agricole Ae correspondant à deux secteurs de taille et de capacité d'accueil

limitées (STECAL), de 4 244 m² et de 24 310 m², relatifs à des établissements à caractère social existants ;

- reclasser le secteur agricole Ay4, situé à la sortie de Ligrion dans la commune déléguée de Sainte- Radegonde, en zone naturelle NI à vocation de loisirs, sportive et de détente pour s'adapter à un projet d'activité de loisirs de type Air soft ;
- permettre les constructions en lien avec l'activité agricole en zone agricole protégée Ap ;
- permettre le changement de destination de deux bâtiments agricoles en zone A, portant à 27 le nombre de bâtiments identifiés à ce titre dans le PLUi ;
- classer en espace boisé classé (EBC) la bande plantée le long de la route départementale RD 938 en entrée de ville afin de garantir une insertion paysagère de qualité de la zone d'activités économiques de Talencia dans la commune de Thouars ;
- ajouter onze orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur des secteurs à densifier en zones urbaines UA et UB afin de préciser les accès et les densités attendues, de fixer des objectifs de logements à construire et de définir des principes d'intégration paysagère des projets ;
- protéger sur le règlement graphique, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les éléments naturels identifiés (alignements d'arbres et haies) dans les nouvelles OAP ;
- mettre à jour les annexes du PLUi.

Les annexes seront également modifiées par certaines mises à jour : changement de destinations, autres informations, servitudes d'utilité publiques.

3.3. Détail des projets de la modification n° 1 du PLUI

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

Sur la commune de Pas-de-Jeu, au lieu-dit « Sous les vignes de la Fondelle », le porteur de projet envisage la construction de deux hangars de stockage paille et fourrage et l'installation d'un séchoir agricole de luzerne thermovoltaïque qui permet à la fois de participer à la diversification agricole territoriale et une production d'énergie renouvelable.

Les parcelles ciblées ont été classées en « Ap = Agricole Protégé », ce qui caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières. Dans ce cas, la protection a été mise en place du fait du périmètre de captage éloigné.

Le règlement écrit de la zone Ap n'autorise pas ces constructions, car ne sont pas nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public, ne sont pas des abris légers pour animaux ou ne sont pas des aires de stationnement.

L'objet de la présente évolution est de mettre à jour le règlement écrit de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage, car comme indiqué dans le PADD, il est souhaité que les périmètres de captage en eau potable soient strictement protégés conformément à la réglementation en vigueur. Le porteur de projet souhaite donc ajouter au règlement la mention de conformité avec la réglementation en vigueur.

Le projet d'évolution du règlement écrit ne remet pas en cause le PADD. Toutefois, il augmente les possibilités de construction, sans pour autant réduire la protection, car le zonage Ap est maintenu.

⇒ *Projet n°2 : clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement*

Dans le cadre de cette modification, le porteur de projet souhaite clarifier le règlement écrit en zone A et N, en permettant clairement l'extension des annexes en place, dans les limites des règles édictées par le règlement.

Une emprise au sol pour certains types de construction est fixée lorsqu'il est nécessaire de limiter leur impact dans le paysage urbain ou naturel (annexes, constructions en campagne, STECAL...)

Cette proposition est en accord avec la réglementation en vigueur et la logique globale du PLUi : il n'y a pas de remise en question du PADD.

⇒ *Projet n°3 : adapter la rédaction des règles d'implantation des constructions en zone UB*

Assouplir les règles d'implantation en zone UB par rapport aux voies et emprises publiques et assimilées existantes, à élargir ou à créer. Les premiers mois d'instruction ont permis de se rendre compte de la quasi impossibilité d'appliquer la règle imposée initialement.

La rédaction de la règle telle qu'elle est proposée permet de répondre aux enjeux de densification. En effet l'implantation imposée en accord avec les constructions mitoyenne était parfois difficile à faire appliquer et contraire au souhait d'une urbanisation faiblement consommatrice d'espace car reproduisant le schéma de la maison implantée en plein milieu de la parcelle.

Cette nouvelle rédaction permet également d'avoir une approche plus pédagogique au moment des projets afin de préserver la qualité urbaine et paysagère lors des projets. La modification proposée est compatible avec le PADD.

⇒ *Projet n°4 : favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise et d'aménagement des espaces extérieures*

Le territoire souhaite réinvestir ses centres-bourgs. Pour cela il est nécessaire de permettre leur densification. Les règles de gabarit et d'emprise sont parfois contreproductives dans ce sens. Ainsi il est envisagé de permettre d'augmenter l'emprise au sol autorisée en zone UA et de permettre des règles de hauteurs plus importante.

Par conséquent, dorénavant il ne sera pas pas fixé d'emprise au sol. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans le cadre d'opération d'aménagement restructurant des îlots existants.

Le PADD stipule que pour assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales, il est nécessaire de prioriser le développement au sein de la trame bâtie du Thouarsais.

La modification projet répond à l'objectif global qui vise à limiter la consommation foncière et à favoriser la densification du tissu existant en cohérence avec le PADD.

⇒ *Projet n°5 : autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie*

Préciser les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone agricole, notamment permettre les aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie.

Le PADD stipule, pour favoriser les mobilités, d'optimiser les usages alternatifs de la voiture.

Compte-tenu du nécessaire usage de la voiture dans un territoire rural comme le Thouarsais, il s'agit davantage d'en influencer la pratique en développant les infrastructures, les équipements et projets innovants dans ce domaine (parking relais, mobilité verte, véhicule électrique, aires de covoiturage...).

Ces aménagements viseront à améliorer les déplacements vers la polarité majeure et le pôle relais et s'inscriront dans l'espace public par des aménagements de qualité.

Permettre le développement des aires de covoiturages publiques porté par les collectivités doit permettre de renforcer l'attente de l'objectif susvisé. La modification proposée est donc compatible avec le PADD.

⇒ *Projet n°6 : intégrer deux nouveaux STECAL (Ae) liés à des erreurs matérielles :*

- *Val en Vignes, commune déléguée de Massais*

Sur la commune de Val-En-Vignes, commune déléguée de Massais, une association, la cité des cloches, possède depuis de nombreuses années une pension de famille sur le hameau de Boesset. Le PLUi approuvé en 2020 a identifié par erreur en zone A la résidence de l'association.

L'ancien PLU de la commune de Cersay avait identifié un secteur Ae identifiant une structure spécifique destinée à l'accueil de personnes en situation de handicap ou en situation d'exclusion (Maison d'Accueil de Boësset).

Boësset est une maison offrant du logement individuel ainsi que des parties communes où les personnes accueillies peuvent bénéficier d'un accompagnement à la vie quotidienne, d'une aide aux démarches administratives...

Sa situation rurale en fait un lieu privilégié pour les résidents qui souhaitent s'éloigner des contraintes urbaines. Ils trouvent ici le calme et le repos qui leur permettent de retrouver équilibre psychologique et santé. En effet, en plus de nombreux bâtiments, Boësset dispose d'un grand parc permettant ainsi aux bénéficiaires de profiter d'un espace extérieur boisé important, d'un potager et d'ateliers.

Un STECAL Ae sera créé d'une superficie d'environ 4244m² pour identifier une structure spécifique destinée à une structure d'accueil de personnes en situation de handicap ou en situation d'exclusion (Maison d'Accueil de Boësset).

Le PADD souhaite « organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire pour répondre aux besoins de logements pour tous ». La pension de Famille de Boësset joue ce rôle. Sa prise en compte dans le zonage du PLUi est en accord avec les principes définis dans le PADD.

- *Val en Vignes, commune déléguée de Bouillé Saint Paul*

Sur la commune de Val-en-Vignes, commune déléguée de Bouillé-st-Paul, il existe une Maison Familiale Rurale, la Terra. Lors de l'élaboration du PLUi ce site a été oublié.

La MFR accueille le jeune et travaille avec lui son projet professionnel grâce à l'alternance pour qu'il prenne confiance et améliore ses résultats scolaires. Dans ce cadre, elle offre un cadre éducatif qui nécessite un engagement des jeunes et des parents. La MFR de la Terra accueille environs 170 élèves par an.

Un STECAL Ae sera créé pour prendre en compte la MFR. Plus précisément, le STECAL ferait environ 24 310 m². Ce zonage permettra son développement dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'existence d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le PADD stipule dans son Axe 1.3 la nécessité de consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous. La prise en compte de cette erreur matérielle au sein de la modification répond à cet objectif défini par le PADD.

⇒ *Projet n°7 : modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft.*

Ce secteur est identifié car il s'agit d'une ancienne exploitation agricole n'ayant plus d'activité agricole depuis de nombreuses années à la sortie de Ligron à Sainte-Radegonde. Ce site lors de l'élaboration du PLUi devait être racheté par un artisan maçon du territoire. Un STECAL Ay avait donc été délimité afin de permettre l'installation de cet artisan et de permettre son développement et d'éviter ainsi une friche agricole à la sortie de Ligron.

Le secteur Ay caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites d'activités existants ou projetés (Silos, entreprises de transformation, artisans...) pour lesquels il convient de permettre un développement ou un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone. Les activités isolées identifiées dans cette catégorie sont très hétéroclites allant du petit artisan jusqu'à la grande coopération agricole.

Le souhait de la collectivité est de permettre l'évolution de ce site. Ce site est propice au développement d'une activité de loisir de type air soft ; activité qui se pratique en partie en intérieur, dans les anciens bâtiments agricoles, et en partie en extérieur dans l'espace naturel qui entoure le site.

Le projet consiste donc à adapter le STECAL à usage du site en basculant le Ay en NI. Les secteurs NI désignent des STECAL destinés aux constructions et installations à vocation de loisirs, à vocation sportive et de détente implantées dans un environnement restant à dominante naturelle.

Le règlement NI permet « les usages et affectations des sols, constructions et activités à usage de loisirs, de sport de plein air ou nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux. »

Pour le PADD, « le maintien des activités existantes est essentiel pour le territoire. Les besoins d'extension d'entreprises « isolées » (c'est-à-dire hors ZAE, comme par exemple Matex et Rouge Gorge à Taizé-Maulais ou CHO-Tiper à Thouars) ou installées dans les coeurs de villes ou de bourgs (par exemple Doizon et Argel à Argenton-l'Eglise), doivent être possibles, tout en considérant les nuisances qu'elles engendrent et la nature de l'environnement proche, qui pourront conduire à encadrer ce développement. »

Le PADD souhaite structurer l'offre touristique thouarsaise. Le développement de certains sites touristiques et de loisirs se situant en zone naturelle et agricole est permis tout en considérant le cadre environnemental et paysager dans lequel ils s'inscrivent et en veillant à des aménagements de qualité. La modification du SECTAL en faveur d'un STECAL de loisirs n'est pas contraire au PADD et s'inscrit dans les orientations susvisées.

⇒ *Projet n°8 : rectifier des erreurs matérielles graphiques*

- *Commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, entreprise Sothoferm :*

Sur la commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, une entreprise installée depuis de très nombreuses années est en partie zonée en zone Agricole. La parcelle 171 ZI 46 d'une superficie de 910 m² artificialisée et occupée actuellement par un bâtiment de stockage a été zonée en zone A. Ce zonage ne correspond pas à la réalité de l'occupation du sol existante depuis de nombreuses années. Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle.

Le PADD veut soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial. La modification projetée permet à l'entreprise en place de valoriser son potentiel foncier déjà utilisé et cette évolution rectifie une erreur matérielle en cohérence avec le PADD.

- *Commune de Val en Vignes, commune déléguée de Massais, entreprise La Laiterie de Massais :*

La commune de Val-en-Vignes sur la commune déléguée de Massais possède une laiterie / coopérative laitière fermée depuis 2013 mais qui n'a jamais eu d'autres usages.

Le propriétaire actuel ne l'entretient plus et ne l'utilise plus.

Ce bâtiment a une charge patrimoniale forte puisque certaines parties datant de 1905 sont caractéristiques de l'architecture des coopératives laitières installées dans les Deux-Sèvres à la fin du XIXe et au début du XXème siècle. Il a d'ailleurs fait l'objet d'une étude dans le cadre de la création d'un dossier d'inventaire par la région Nouvelle Aquitaine : Laiterie et fromagerie coopératives de Massais - Inventaire Général du Patrimoine Culturel (nouvelle-aquitaine.fr).

Ce site est à l'abandon depuis 2013 et se détériore très rapidement du fait d'intrusions, de dégradation volontaire, de vol d'éléments de couvertures et d'évacuations, d'ouvertures dans les charpentes et de problèmes structurels causés par celles-ci.

Un porteur de projet souhaite lui redonner une fonction rapidement et créer un modèle économique autour de celui-ci. Le site dispose d'une très bonne visibilité puisque dominant la RD759 et la vallée de l'Argenton juste en face du parc des éboulis classé zone Natura 2000, il renvoie actuellement une très mauvaise image puisqu'en ruine et se détériorant. Les habitants de la commune de Massais sont également attachés à ce bâtiment qui fait partie de l'histoire de très nombreuses familles de la commune.

Le porteur de projet envisage d'y créer plusieurs activités complémentaires et permettant d'utiliser une grande partie du volume et permettant une plus grande rentabilité du projet. L'ensemble des destinations visées ne sont pas aujourd'hui permis en zone UB du PLUi.

En outre le bâti est un bâti ancien et ne correspond pas vraiment à la définition du secteur UB où il a été zoné lors de l'élaboration, puisque que le PLUi précise que : "La zone UB correspond aux espaces agglomérés récents du centre-ville de Thouars, des bourgs des autres communes et des villages".

Le secteur est donc transformé au regard des ses caractéristiques en zone UA.

Le PADD veut « consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous en favorisant la limitation de la consommation foncière et de redynamisation des centres en priorisant les sites dans l'enveloppe urbaine, notamment par reconversion d'anciens locaux ou de friches et en privilégiant la mutualisation des aires de stationnement existantes.

Le PADD veut également soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial la nécessité de mobiliser le potentiel existant, notamment les friches.

Enfin, le PADD veut soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial et valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques.

L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités.

La modification projetée permet au projet de reconvertir une ancienne coopérative laitière actuellement en friche en réel lieu de vie « Tiers Lieu », en accord avec le PADD.

- *Commune de Loretz-d'Argenton, commune déléguée d'Argenton-l'Eglise, entreprise SCEA Ferrières Attelage :*

Le logis de l'Abbaye des Ferrières à Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Eglise, est une structure qui permet l'accueil d'enfants en situation de handicap ou en échec scolaire zonée en Nd.

Le Lieu d'accueil de Ferrières a été créé en 1986, pour répondre au besoin croissant de jeunes en difficultés qui ne trouvent plus leur place dans les structures traditionnelles.

Cet ensemble comprend également une activité équine bénéficiant d'un statut agricole et ayant un lien avec le logis. Cependant, cette exploitation a des besoins en matière de création de bâtiment agricole pour le stockage de matériel. Il est donc nécessaire de réduire le STECAL Nd et de transformer une partie des prairies pour les chevaux en zone agricole afin de permettre le maintien et le développement de cette activité fortement liée à l'activité sociale sur le site.

Le PADD veut soutenir le développement économique local et l'innovation, notamment en accompagnant la diversité de l'activité agricole. Ainsi, la proposition d'évolution est compatible avec le PADD.

- *Commune de St-Martin-de-Sanzay, propriété du Bourg Joly :*

La propriété du Bourg Jolly, au Nord du bourg de St-Martin, a été classée en zone Nd. Leurs propriétaires actuels ont racheté les terres de la propriété et y développent une activité viticole. Afin de permettre à cette activité de se développer il est nécessaire de posséder du matériel agricole qu'ils souhaitent pouvoir abriter. Les dépendances étant toutes occupées ils souhaitent pouvoir construire un bâtiment au nord non loin du pigeonnier existant. Ce souhait d'éloignement est également justifié par la présence de chambres d'hôtes au sein de l'ensemble en Nd.

Ainsi le STECAL est réduit afin de permettre le développement de l'activité viticole.

Le PADD veut soutenir le développement économique local et l'innovation, notamment en accompagnant la diversité de l'activité agricole. Ainsi la proposition d'évolution est compatible avec le PADD.

- *Commune de Loretz-d'Argenton, commune déléguée d'Argenton l'Eglise, menuiserie Pierre Martin :*

Sur la commune de Loretz-d'Argenton, commune déléguée d'Argenton l'Eglise, une entreprise de menuiserie installée depuis 2016 129, rue Pierre-Boucheteau, 79290 Argenton-l'Eglise a été oubliée lors de l'élaboration du PLUi. Cette entreprise doit pouvoir évoluer sur son emprise actuelle pour cela il est nécessaire de créer un STECAL Ay au même titre que toutes les entreprises isolées de notre territoire. Le STECAL représente environ 620m².

Le PADD veut soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial. La modification projetée permet à l'entreprise en place de valoriser son potentiel foncier déjà utilisé et cette évolution rectifie une erreur matérielle en cohérence avec le PADD.

⇒ *Projet n°9 : d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi :*

- *Commune de Geay :*

Au niveau des zones agricoles et naturelles, en dehors des STECAL, ont été identifiés au règlement les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans que cela ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un nouveau bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination sur la commune de Glénay.

La modification est compatible avec le PADD.

- *Commune de Pierrefitte :*

Au niveau des zones agricoles et naturelles, en dehors des STECAL, ont été identifiés au règlement les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans que cela ne compromette l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un nouveau bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination sur la commune de Pierrefitte.

La modification est compatible avec le PADD.

⇒ *Projet n°10 : introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.*

La zone d'activités économiques de Talencia représente l'entrée nord de la polarité majeure.

Son aménagement contribue à l'image de l'entrée de ville via la « Deux sévrienne », départementale D938. A cet effet une bande plantée avait été dessinée lors de la conception de

cette ZAE afin d'en minimiser l'impact visuel et de garantir la bonne insertion paysagère des futures entreprises.

Dans l'ancien PLUi cette bande plantée a été imposée par une bande de recul et le souhait de créer un écran végétal. Cet écran végétal stratégique pour l'image d'entrée de ville de l'agglomération a été éladé lors de l'élaboration. Il est donc souhaitable de réintroduire cette bande et de la protéger au titre d'un EBC afin de garantir le maintien de cette espace paysager à long terme garantissant l'insertion paysagère de la ZAE.

Le projet préserve les particularités paysagères et patrimoniales du territoire et protège les éléments associés au fonctionnement de la trame verte et bleue dans les espaces de développement.

La modification projetée vise à être vigilant à la qualité paysagère des abords des principaux axes routiers.

⇒ *Projet n°11 : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :*

Des secteurs en zone urbaine (UA ou UB) présentent de forts enjeux de densification.

En ce qui concerne la maîtrise de la consommation d'espaces, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT prévoit de construire dans les dents creuses (minimum 30% des besoins) des enveloppes urbaines, et impose des « objectifs » minimum en matière de densité brute.

Face à la rareté, l'intérêt « urbain » des dents creuses et leur capacité à « faire ville », en prolongeant ou comblant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à un simple droit à bâtir, impose, pour ces dents creuses d'une taille significative de plus de 3 000m² (conformément à ce que prescrit le SCoT), de répondre lors des autorisations d'urbanisme au projet d'ensemble par le respect des objectifs minimaux de densité brute fixés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Certains sites méritent une meilleure identification. Ainsi il a été choisi de mettre en place des OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sur les dents creuses à fort enjeux.

Dans le cadre de l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de Communes du Thouarsais a mis à jour ses potentiels de densification.

Un travail fin a été conduit avec les élus afin d'identifier des secteurs de densification mobilisables à court terme.

Ces secteurs représentent un enjeu pour l'atteinte des objectifs en matière de densification et de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Afin d'en cadrer le développer et de favoriser des projets ambitieux en matière de densification, la Communauté de Communes du Thouarsais a souhaité traduire de manière ambitieuse ces objectifs en réalisant des OAP sur ces secteurs afin d'y favoriser les projets de qualité.

Le fait de réaliser des OAP en zone UA et UB vient renforcer la compatibilité aux orientations et objectifs définis par le PLUi en matière de densification et de renouvellement

urbain. Les OAP sont définies dans le respect des densités définies dans le PADD. La modification proposée est donc compatible avec le PADD.

- *Commune de Lorez-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Église : deux sites complémentaires*

- OAP : Le bourg Sud

Le secteur situé en zone urbanisée de la commune se situe à la sortie sud du bourg Route de Ste-Radegonde. Le site est constitué de parcelles en bande actuellement occupées par des jardins.

Ce site peut faire l'objet d'une densification à long terme. L'OAP permet d'atteindre les objectifs de densification et de cadrer le développement de ce secteur.

L'objectif est de permettre une densification encadrée de ces fonds de parcelles, et permettre une intégration du projet au tissu existant.

La vocation de la zone sera à dominante résidentielle. D'une superficie d'environ 9 300m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 12 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, l'objectif sera de valoriser l'intégration du site en bordure de zone naturelle et agricole, et maintenir la trame végétale en lisière sud-ouest du site.

L'accès sera réalisé depuis la rue de la Couture.

La haie située en limite sud-ouest est préservée à travers l'OAP, soit environ 66 m d'alignement d'arbres à conserver supplémentaires.

- OAP : Taizon

Ce secteur de densification se situe dans le village de Taizon, à proximité immédiate du Thouet. Ce secteur vient s'inscrire au sein de l'urbanisation existante, en comblement d'un espace non bâti afin de créer une continuité sans rupture de l'enveloppe urbaine. Le site est composé actuellement de jardin et d'un espace de prairie. Il est en bordure du Thouet en dehors du périmètre de la zone inondable délimitée par le PPRI.

Le site est accessible depuis la Rue des Grêlons.

L'objectif est d'intégrer le projet dans la continuité du tissu urbain existant avec une densité plus élevée, et privilégier une intégration paysagère du projet au site en préservant le cadre paysager des berges.

La vocation de la zone sera à dominante résidentielle. D'une superficie d'environ 3 900m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 4 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, l'objectif sera de valoriser l'intégration du site en bordure de zone naturelle et agricole, maintenir la trame végétale en lisière sud-ouest du site, prendre en compte les berges du Thouet.

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

Des accès individuels directs depuis la rue des Grêlons seront réalisés.

La construction principale devra s'implanter dans une bande d'une profondeur de 15m maximum depuis le bord ouest de la parcelle au niveau de la voirie afin de limiter tous risques et réserver les berges du Thouet.

Au-delà de la bande des 15m, la surface devra rester, au maximum, non imperméabilisée et conserver un cadre végétal dominant. La construction d'annexe est cependant possible.

- *Commune de Glénay : un site complémentaire*
 - OAP : Site Le Bourg

Ce secteur a fait l'objet d'un précédent permis d'aménager devenu caduc en 2020. Ce site présente un fort potentiel et nécessite un encadrement quant à son urbanisation.

Le secteur est bordé au nord par la vallée du Thouaret. Le terrain présente une certaine déclivité vers la vallée. L'ensemble du site est bordé d'une trame bocagère à préserver.

Une voirie interne existante longeant la salle polyvalente devra permettre de desservir en partie le site. Des accès sont également possibles via la Route du Château (RD170).

L'objectif est d'intégrer le projet dans la continuité du tissu urbain existant et densifier le cœur de bourg de Glénay, connecter le projet au réseau viaire, au centre-bourg et aux équipements situés à proximité ; mutualiser, si possible, le stationnement et la voirie pour limiter la consommation d'espace.

Les haies de la limite du site doivent être protégées. Leur rôle de continuité écologique entre les jardins et le Thouaret doit être renforcé sous forme d'une bande de nature suffisamment large. Cette bande de nature assurera également la préservation de points de vue vers l'autre versant de la vallée.

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 11 400 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 14 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, on maintiendra la trame bocagère existante. On créera une haie en limite nord du site afin de favoriser la transition avec la vallée du Thouaret et les espaces de promenade.

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

Des accès seront réalisés depuis la voie le long de la salle polyvalente en mutualisant voirie et stationnement dès que possible. Avec la possibilité de créer de nouveaux accès route du Château sous condition du respect de la sécurité de la RD.

Les haies de la limite du site doivent être conservées dans l'OAP, soit environ 61 m de haies supplémentaires.

- *Commune de Saint Varent : 4 sites complémentaires*

- OAP : Site des Bournais

Le site est une dent creuse existante située dans un cadre urbanisé, au Sud du bourg à proximité immédiate des commerces.

Le site est aujourd'hui accessible depuis une impasse privée donnant sur la Rue de la perception.

Le projet sera intégré dans la continuité du tissu urbain existant, avec l'objectif de créer un îlot urbain

La vocation de la zone sera à dominante habitat au Nord comme au Sud. Le premier secteur au Nord d'une superficie d'environ 9 950m², envisage un programme d'ensemble qui devra comprendre au minimum 16 logements. Le second secteur au Sud d'une superficie d'environ 7 130m² devra comprendre au minimum 12 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, l'objectif est de conserver ou restaurer les linéaires végétaux en limite avec la zone agricole, et conserver au maximum les arbres présents à l'intérieur des périmètres.

On réaménagera l'ancienne voie ferrée afin de mettre un accès sécurisé. On réalisera un accès au nord depuis la Rue de la Mare.

- OAP : le Bourg Sud

Le site est une dent creuse existante située au Sud du bourg, à proximité immédiate des commerces. L'accès au sud est actuellement possible via une impasse privée donnant sur la rue du bois de la Porte.

L'objectif est d'intégrer le projet dans la continuité du tissu urbain existant, connecter le projet à la Rue du Bois de la Porte, soit par l'impasse privée, soit en créant un accès via la parcelle AD 30. Conserver au maximum les arbres présents sur site.

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 3 515 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 6 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, on conservera au maximum les arbres présents à l'intérieur des périmètres.

On réalisera un accès via la Rue du bois de la porte. L'organisation de l'aménagement devra être particulièrement étudiée pour ménager des possibilités de désenclavement des terrains situés au nord de l'OAP.

- OAP : les Noelles de la Joatière n°1

Le site est une dent creuse existante à la sortie du bourg direction La Butte. Elle est intégrée à un espace bâti d'une faible densité.

Le site est actuellement en grande partie arboré. L'accès au Sud du site peut se faire directement pas la Route de la Butte, RD 28.

L'objectif est d'intégrer le projet dans la continuité du tissu urbain existant en optimisant l'espace par une densité plus élevée, de conserver au maximum la trame arborée du site et préserver les continuités écologiques potentielles du site.

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 5 750 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 9 logements.

Lors des autorisations la notice du projet devra intégrer les enjeux écologiques du site. La connaissance des potentialités écologiques pourra conduire à réduire le périmètre de l'OAP.

Concernant l'intégration paysagère du site, on conservera au maximum les arbres présents à l'intérieur du périmètre.

Pour la desserte, on pourra créer un accès sécurisé sur la Route départementale de la Butte (RD28).

- OAP : les Noelles de la Joatière n°2

Le site est une dent creuse existante à la sortie du bourg direction la butte. Elle est intégrée à un espace bâti d'une faible densité.

L'accès au sud su site peut se faire directement pas la Route de la butte, RD 28.

L'objectif est d'intégrer le projet dans la continuité du tissu urbain existant en optimisant l'espace par une densité plus élevée, et de conserver au maximum la trame arborée du site.

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 3 390 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 5 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, on conservera au maximum les arbres présents à l'intérieur du périmètre.

Pour la desserte, on créera un accès sécurisé sur la Route départementale de la Butte (RD28).

- *Commune de Sainte Gemme : un site complémentaire*

- OAP : site Le Bourg

Le projet est localisé au cœur du bourg de Ste-Gemme. Le site est mitoyen de la Mairie.

L'accès du site peut se faire depuis la Route de l'océan, la Rue de la Mairie et depuis le lotissement existant à l'Est et la place des Rocs.

L'objectif est d'intégrer le projet en continuité du tissu urbain existant en densifiant la zone, et de connecter le projet au réseau viaire du cœur de bourg et permettre une continuité piétonne de la Mairie au lotissement place des Rocs.

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 7 700m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 10 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, on contribuera à l'insertion paysagère du projet, et on maintiendra autant que possible les arbres présents sur site.

Pour la desserte, on réalisera les accès de manière privilégiée depuis la Rue de la Mairie et la place des Rocs.

Un accès sur la route départementale peut être envisagé mais doit être étudié en amont avec le conseil départemental.

On créera un cheminement piéton permettant de relier le parking de la mairie et les lotissements existants.

- *Commune de Sainte Verge : un site complémentaire*
 - OAP : site des Perrières

Ce secteur est situé au Nord du bourg. Le site est actuellement un champ cultivé. Le quartier est composé d'un habitat essentiellement pavillonnaire.

Le site présente au Nord une haie bocagère à conserver et valoriser.

Il est accessible depuis la Rue de Villeneuve et la Rue des Tilleuls.

L'objectif est d'intégrer le projet d'extension dans la continuité du tissu urbain existant avec une densité plus élevée, et C=connecter le projet au réseau viaire existant tout en garantissant la sécurité des accès. Pour cela, la Rue des Tilleuls devra être traitée en voie paysagères et non en rue classique de lotissement.

La vocation de la zone sera à dominante d'habitat. D'une superficie d'environ 6 260 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 10 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, on maintiendra le linéaire de haies situé au Nord du site, tout en affirmant les limites de l'opération par leur végétalisation : encadrer le traitement des clôtures privatives périphériques sous forme de haies bocagères

Pour la desserte, réaliser les accès depuis la rue des Tilleuls. Aucun accès ne sera possible rue de Villeneuve. Prévoir des amorces de voiries ou les emplacements nécessaires pour une phase ultérieure d'urbanisation. Valoriser le chemin d'exploitation existant en continuité douce.

Les haies de la limite du site doivent être conserver dans l'OAP, soit environ 230 m de haie à conserver supplémentaires.

- *Commune de Val en Vignes : un site complémentaire*
 - OAP : site Les Petits Champs

Le secteur est une dent creuse en cœur de bourg de Massais. Il est constitué majoritairement de jardins et de champs laissés en prairie. Le site est aujourd'hui accessible depuis la Rue des Petits Champs et la Rue du Chemin creux.

L'objectif est la densification permise à travers l'OAP pour permettre de structurer et d'organiser qualitativement le paysage urbain du secteur à l'appui de l'armature végétale présente sur le site. Conserver la trame arborée du site autant que possible. Connecter le projet au réseau viaire.

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 7 279 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 8 logements.

Pour l'intégration paysagère du site, on conservera au maximum la trame arborée existante. Pour la desserte, on créera les accès depuis la Rue des petits champs et la Rue du chemin creux.

- *Commune de Mauzé Thouarsais : un site complémentaire*
 - OAP : Le Pré Long 2

Le site est une dent creuse au cœur du bourg de Mauzé-Thouarsais entre le lotissement du Pré-long n°1 en cours de conception et le cœur historique du bourg.

Ce site présente un réel potentiel de densification et profite de la création d'une voie Nord Sud allant de la Rue du Bois Baudron, au chemin du Pré-long.

Cette voie créée dans le cadre du lotissement des pré-longs n°1 désenclave ce secteur initialement desservi par un chemin agricole.

L'objectif est d'intégrer le projet dans la continuité du tissu urbain existant en optimisant l'espace par une densité plus élevée.

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

La vocation de la zone sera à dominante habitat. D'une superficie d'environ 10 000 m², le programme d'ensemble devra comprendre au minimum 15 logements.

Concernant l'intégration paysagère du site, on conservera au maximum les arbres présents à l'intérieur du périmètre et on renforcera la végétation présente sur le site.

Créer des accès sécurisés depuis la nouvelle voie créée dans le cadre du lotissement le Pré-long n°1. Favoriser les continuités douces avec le centre-bourg.

3.4. Impacts significatifs du projet retenus par le commissaire enquêteur, et mesures compensatoires proposées par le porteur de projet

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

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

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

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur la perception paysagère des constructions et installations nouvelles dans la plaine agricole ouverte. Et dans une moindre mesure sur l'artificialisation de parcelles de culture induites par les besoins d'une exploitation agricole.

Aucun évitement n'est possible dans la mesure où le siège d'exploitation existant situé rue du Goulet est proche d'habitations et d'ICPE qui contraignent l'implantation de nouveaux bâtiments en continuité de la zone A existante.

L'accès au site actuel impose la traversée du bourg du Pas-de-Jeu par les engins agricoles. Les alternatives d'implantation se situent autour des installations existantes de la CUMA et de l'activité artisanale. La solution Nord a été exclue car limitrophe du périmètre de protection rapproché du captage. La solution sud se rapproche des habitations.

Des dispositions figurent déjà dans le règlement écrit en vigueur en vue de l'intégration paysagère des constructions nouvelles.

Un linéaire de haies à planter est prévu par le projet sur les limites Ouest et Nord de la parcelle. Les mesures de réduction complémentaires en vue de l'insertion paysagère des constructions seront ajoutées dans l'article 2 modifié en vue d'imposer le regroupement des constructions.

Des implantations différentes pourront être dans le cadre de la création d'un nouveau siège d'exploitation, ou dans le cadre de la délocalisation d'une exploitation existante dans l'enveloppe urbaine.

⇒ *Projet n°2 : clarifier le règlement en zone A et N en permettant clairement l'extension des annexes en place dans la limite des règles édictées par le règlement*

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

⇒ *Projet n°3 : adapter la rédaction des règles d'implantation des constructions en zone UB*

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur la modification au coup par coup du paysage urbain récent des bourgs et des villages perçus depuis la rue.

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

constructions dans la zone U.

Une mesure de réduction pour faciliter l'insertion paysagère des constructions est proposée. Il s'agit de compléter les recommandations, comme maintenir une qualité de traitement du paysage urbain depuis la rue en s'appuyant sur l'alignement de fait des constructions riveraines.

⇒ *Projet n°4 : favoriser la densification en zone UA en modifiant les règles de gabarit et d'emprise et d'aménagement des espaces extérieures*

Les incidences notables négatives prévisibles portent sur les incidences négatives du ruissellement des eaux pluviales induites par l'imperméabilisation, ainsi que l'ambiance paysagère au sein des bourgs.

Aucune mesure de réduction n'est prévue : en effet, les modalités de gestion des eaux pluviales seront vues en conséquence des projets de renouvellement urbain et de densification.

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

⇒ *Projet n°5 : autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie*

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

⇒ *Projet n°6 : intégrer deux nouveaux STECAL (Ae) liés à des erreurs matérielles :*

- *Val en Vignes, commune déléguée de Massais*

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

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

- *Val en Vignes, commune déléguée de Bouillé Saint Paul*

Les possibilités de modification de l'état des lieux autorisent une imperméabilisation supplémentaire en dehors des secteurs à enjeux environnementaux. Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

⇒ *Projet n°7 : modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la commune de Thouars commune déléguée de Ste-Radegonde en accord avec un projet d'Air Soft.*

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

⇒ *Projet n°8 : rectifier des erreurs matérielles graphiques*

- *Commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais, entreprise Sothoferm :*

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle ayant méconnu l'occupation du sol effective. Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

- *Commune de Val en Vignes, commune déléguée de Massais, entreprise La Laiterie de Massais :*

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

- *Commune de Loretz-d'Argenton, commune déléguée d'Argenton-l'Eglise, entreprise SCEA Ferrières Attelage :*

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

- *Commune de St-Martin-de-Sanzay, propriété du Bourg Joly :*

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

- *Commune de Loretz-d'Argenton, commune déléguée d'Argenton l'Eglise, menuiserie Pierre Martin :*

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

⇒ *Projet n°9 : d'identifier deux bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, tout en respectant les conditions mentionnées dans le PLUi :*

- *Commune de Geay :*

Le nombre de changements de destination prévus par le PLUi est désormais de 27 bâtiments. Les incidences sur l'environnement de l'évolution de la règle peuvent être considérées comme non notables.

- *Commune de Pierrefitte :*

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

⇒ *Projet n°10 : introduire comme dans le PLUi précédent des EBC le long de la route départementale sur la zone d'activités de Talencia afin d'y préserver la bande plantée et d'y interdire toute construction.*

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

⇒ *Projet n°11 : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :*

- *Commune de Loretz-d'Argenton commune déléguée d'Argenton-l'Église : deux sites complémentaires*
 - OAP : Le bourg Sud

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

- OAP : Taizon

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

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

- *Commune de Glénay : un site complémentaire*
 - OAP : Site Le Bourg

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

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

Mesure de réduction : Les haies de la limite du site sont sur le domaine communal. Leur rôle de continuité écologique entre les jardins et le Thouaret doit être renforcé sous forme d'une bande de nature suffisamment large. Cette bande de nature assurera également la préservation de points de vue vers l'autre versant de la vallée, tout en intégrant le projet dans la silhouette du bourg. Les haies de la limite du site doivent être conservées dans l'OAP. En vue de renforcer la cohérence au sein du PLUi, elle sera identifiée au titre de l'article L151-23, soit 61 ml environ de haie à conserver supplémentaire.

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

- *Commune de Saint Varent : 4 sites complémentaires*

- OAP : Site des Bournais

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

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

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

- OAP : le Bourg Sud

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

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

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

- OAP : les Noelles de la Joatière n°1

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

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

- OAP : les Noelles de la Joatière n°2

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

- *Commune de Sainte Gemme : un site complémentaire*

- OAP : site Le Bourg

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

- *Commune de Sainte Verge : un site complémentaire*

- OAP : site des Perrières

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

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

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

- *Commune de Val en Vignes : un site complémentaire*

- OAP : site Les Petits Champs

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

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

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

- *Commune de Mauzé Thouarsais : un site complémentaire*

- OAP : Le Pré Long 2

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

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

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

4. Relevé des courriers et des observations

4.1. Avis des personnes publiques associées, et avis du commissaire enquêteur

Observations des personnes publiques associées	Avis du commissaire enquêteur
<p data-bbox="220 488 746 566"><i>Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres – Avis du 23 septembre 2022</i></p> <p data-bbox="185 600 778 784">La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.</p> <p data-bbox="185 817 778 1115">Elle estime que la modification du règlement de la zone Ap, afin d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole, permettra le maintien des activités agricoles tout en favorisant des pratiques en lien avec la préservation de la ressource en eau.</p> <p data-bbox="220 1187 746 1294"><i>Direction du Développement Territorial des Deux-Sèvres – Avis du 26 septembre 2022</i></p> <p data-bbox="185 1332 778 1516">Le Département des Deux-Sèvres indique qu'après analyse des documents communiqués, cette modification n'appelle aucune observation de sa part, tant des points de vue environnemental que routier.</p> <p data-bbox="236 1624 730 1731"><i>Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres – Avis du 29 juillet 2022</i></p> <p data-bbox="185 1769 778 1881">La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres a vu son attention retenue par les 3 modifications suivantes :</p> <ul data-bbox="236 1915 778 2029" style="list-style-type: none">- Projet n°5 : autoriser en zone A de créer des aires de covoiturages publiques à proximité des voies	<p data-bbox="802 600 1401 712">Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres.</p> <p data-bbox="802 817 1401 1153">Il note que pour le Chambre d'Agriculture, la modification du règlement de la zone Ap, permettant d'autoriser, sous réserve des prescriptions de la servitude de captage des eaux potables, les constructions en lien avec l'activité agricole, permettra le maintien des activités agricoles tout en favorisant des pratiques en lien avec la préservation de la ressource en eau.</p> <p data-bbox="802 1332 1401 1556">Le commissaire enquêteur note qu'après analyse des documents communiqués, cette modification n°1 du PLUI n'appelle aucune observation de la part du Département des Deux-Sèvres, tant des points de vue environnemental que routier.</p> <p data-bbox="802 1736 1401 2029">Le commissaire enquêteur observe que pour la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres, le projet d'autoriser en zone A la création d'aires de covoiturages (projet n°5) sur un secteur rural comme le Thouarsais, où l'usage de la voiture est nécessaire pour la plupart des déplacements, permettra de les favoriser, tout en diminuant</p>

Observations des personnes publiques associées	Avis du commissaire enquêteur
<p>structurantes et sur des espaces considérés comme des délaissés de voirie. Ce projet est en effet nécessaire sur un secteur rural comme le Thouarsais ou l'usage de la voiture est nécessaire pour la plupart des déplacements et permettra de les favoriser, tout en diminuant l'empreinte carbone.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet n°7 : modifier un STECAL existant en accord avec le projet sur la Communauté de Communes de Thouars, commune déléguée de Sainte Radegonde, pour la création d'un projet d'Air Soft. Cette nouvelle activité complètera l'offre de loisirs déjà existante et ne pourra que consolider l'attractivité du territoire. - Projet n°8 : requalification de l'ancienne laiterie située sur la commune de Val en Vignes, et plus précisément sur la commune déléguée de Massais. Ce bâtiment classé, en sortie de bourg, devenu une friche suite à sa fermeture en 2013, n'a cessé depuis de subir des dégradations. Aussi, l'opportunité d'avoir un porteur de projet qui souhaite lui redonner rapidement une fonction économique, englobant plusieurs activités complémentaires, est à saisir, et conforte le changement de zone UB en UA. <p>Concernant les autres modifications abordées dans le document, la CCI des Deux-Sèvres fait savoir qu'elle n'a pas d'autre remarque particulière à formuler.</p>	<p>l'empreinte carbone.</p> <p>Il note également que pour la Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres, la modification d'un STECAL existant pour la création d'un projet d'Air Soft (projet n°7) permettra de compléter l'offre de loisirs déjà existante et ne pourra que consolider l'attractivité du territoire.</p> <p>Enfin, il observe que la requalification de l'ancienne laiterie située sur la commune de Val en Vignes permettra de redonner rapidement une fonction économique, englobant plusieurs activités complémentaires. Il peut s'agir d'une opportunité pour ce bâtiment classé, en sortie de bourg, devenu une friche suite à sa fermeture en 2013, qui n'a cessé de subir des dégradations depuis.</p>

Observations des personnes publiques associées	Avis du commissaire enquêteur
<p data-bbox="204 304 759 448"><i>CDPENAF – Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier – Avis du 8 juillet 2022</i></p> <p data-bbox="185 488 778 631">La CDPENAF des Deux-Sèvres rend un avis favorable au projet de modification n°1 du plan local d’urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.</p> <p data-bbox="236 707 727 815"><i>DDT – Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres – Avis du 8 juillet 2022</i></p> <p data-bbox="185 855 778 999">La DDT des Deux-Sèvres indique ne pas avoir d’observations particulières. Elle précise que la procédure de modification est bien adaptée aux évolutions souhaitées.</p>	<p data-bbox="804 488 1398 667">Le commissaire enquêteur prend acte de l’avis favorable de la CDPENAF des Deux-Sèvres au projet de modification n°1 du plan local d’urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.</p> <p data-bbox="804 855 1398 1034">Le commissaire enquêteur observe que la DDT des Deux-Sèvres indique ne pas avoir d’observations particulières, et estime que la procédure de modification est bien adaptée aux évolutions souhaitées.</p>

4.2. Avis de la MRAE du 12 octobre 2022, Mission Régionale d’Autorité environnementale de la région Nouvelle Aquitaine, et avis du commissaire enquêteur

Observations De l’Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p data-bbox="185 1370 778 1550">Globalement lisible et bien illustrée, le dossier présente l’ensemble des évolutions apportées au règlement du PLUi par rapport à sa version initiale, ce qui permet une appréhension aisée du projet de modification.</p> <p data-bbox="185 1590 778 1769">Un atlas cartographique des évolutions apportées au règlement graphique permet de situer par commune les secteurs concernés par le projet de modification par rapport aux enjeux environnementaux identifiés.</p> <p data-bbox="185 1809 778 2024">La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en reprenant les évolutions apportées au PLUi par le projet de modification, en expliquant les justifications des choix réalisés et en ajoutant des cartographies et des illustrations. Elle</p>	<p data-bbox="804 1370 1398 2024">Le commissaire enquêteur observe que dans son avis du 12 octobre 2022, la MRAE (Mission Régionale d’Autorité Environnementale) demande à ce que le résumé non technique soit complété, en reprenant les évolutions apportées au PLUi par le projet de modification, puis en expliquant les justifications des choix réalisés par le biais de cartographies et d’illustrations. Elle souhaite que le dossier présente des indicateurs permettant un suivi de la mise en œuvre de la modification n°1 du PLUi. Le commissaire enquêteur note que ces compléments demandés n’ont pas été apportés avant ou pendant l’enquête publique. Il estime cependant que le dossier présenté est globalement lisible et bien illustré.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p>rappelle qu'il s'agit d'un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Le dossier ne présente pas d'indicateurs permettant un suivi de la mise en œuvre de la modification n°1 du PLUi et devra également être complété sur ce point.</p> <p>Les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zones urbaines UA et UB définissent utilement des principes d'aménagement permettant de garantir la réalisation de 123 logements en zones urbaines UA et UB avec des densités minimales de 10 à 16 logements à l'hectare en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT.</p> <p>La MRAe souligne l'intérêt d'établir des OAP dans les zones UA et UB. Globalement les OAP majorent les objectifs de densité fixés dans le règlement du PLUi en vigueur pour ces zones. La collectivité s'inscrit ainsi dans une recherche d'optimisation de la consommation d'espace.</p> <p>La MRAe recommande, dans la poursuite de la démarche d'optimisation de la consommation d'espace affichée, de justifier de la nécessité de maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) en extension au regard de l'objectif du projet de développement communal et du nombre de logements potentiellement réalisables dans les zones urbaines.</p> <p>Le projet de modification prévoit également d'intégrer au sein des OAP la conservation et la plantation de haies, d'arbres et d'alignement d'arbres, notamment en lisière avec les espaces naturels et agricoles dans un objectif d'intégration paysagère et de préservation de la biodiversité. Les éléments naturels mis en évidence dans les OAP ne font pas systématiquement l'objet d'une</p>	<p>Le dossier présente l'ensemble des évolutions apportées au règlement du PLUi par rapport à sa version initiale, ce qui permet une appréhension aisée du projet de modification.</p> <p>Le commissaire enquête note que les nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zones urbaines UA et UB définissent utilement des principes d'aménagement permettant de garantir la réalisation de 123 logements en zones urbaines avec des densités minimales de 10 à 16 logements à l'hectare, en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT. Il observe que ces OAP majorent les objectifs de densité fixés dans le règlement du PLUi en vigueur pour ces zones, dans une recherche d'optimisation de la consommation d'espace.</p> <p>Le commissaire enquêteur observe que la MRAE recommande par ailleurs de justifier de la nécessité de maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) en extension au regard de l'objectif du projet de développement communal et du nombre de logements potentiellement réalisables dans les zones urbaines. Cette question a été posée dans le procès verbal de synthèse remis au porteur de projet à l'issue de l'enquête publique.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p>protection réglementaire supplémentaire au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.</p> <p>La MRAe souligne que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, dont la mise en œuvre n'offre pas les meilleures garanties de maîtrise des impacts environnementaux. Une protection d'éléments pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme) ou un classement en EBC offre une meilleure garantie de cohérence avec l'objectif de préservation avancé.</p> <p>La MRAe recommande d'étendre la protection au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme aux arbres remarquables identifiés sur les secteurs de projet ainsi qu'aux éléments naturels constitutifs de continuités écologiques, afin de permettre une prise en compte accrue de l'environnement par le projet.</p> <p>La MRAe relève de plus que les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de caractériser les enjeux des secteurs de projet en termes de biodiversité et d'espèces protégées ou patrimoniales. Le dossier ne mentionne ni la réalisation d'investigations faune/flore, ni d'inventaire des zones humides, ni d'analyse des fonctionnalités écologiques des secteurs de projet. Le défaut de prospection de terrain ne permet pas de disposer d'une connaissance suffisante du patrimoine naturel et des conditions d'utilisation du secteur par les espèces, pour évaluer les enjeux sur ces secteurs.</p> <p>La MRAe recommande de mener, de manière proportionnée, des investigations de terrain naturalistes dans les zones de projet afin de déterminer les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par les projets.</p>	<p>Sur ces OAP, le commissaire enquêteur observe qu'une protection d'éléments pour des motifs écologiques ou paysagers ou un classement en EBC offre une meilleure garantie de cohérence avec l'objectif de préservation avancé. Il note la demande de la MRAE d'étendre la protection au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme aux arbres remarquables identifiés sur les secteurs de projet ainsi qu'aux éléments naturels constitutifs de continuités écologiques, afin de permettre une prise en compte accrue de l'environnement par le projet.</p> <p>Les éléments fournis dans le dossier ne permettent pas de caractériser les enjeux des secteurs de projet en termes de biodiversité et d'espèces protégées ou patrimoniales. Le dossier ne mentionne ni la réalisation d'investigations faune/flore, ni d'inventaire des zones humides, ni d'analyse des fonctionnalités écologiques des secteurs de projet. Le défaut de prospection de terrain ne permet pas de disposer d'une connaissance suffisante du patrimoine naturel et des conditions d'utilisation du secteur par les espèces, pour évaluer les enjeux sur ces secteurs.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p>Elle recommande par ailleurs de caractériser, dans ces espaces, les zones humides potentielles en application des dispositions de l'article L. 211-15 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.</p> <p>La MRAe recommande enfin de restituer dans la notice de présentation les informations, les données et les résultats relatifs à la vulnérabilité des milieux afin de disposer d'un état initial des habitats naturels détaillé et cartographié pour les secteurs de projet. Elle recommande également de compléter le dossier par une carte de synthèse des milieux naturels à enjeux, le cas échéant, en spécifiant leur niveau d'enjeu.</p> <p>Ce travail permettra une protection accrue des éléments de biodiversité dûment identifiés.</p> <p>Concernant le changement de destination de bâtiments agricoles en zone agricole A, le dossier permet de situer sur le plan de zonage les deux bâtiments agricoles supplémentaires susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites. Le dossier rappelle utilement les critères de sélection mentionnés dans le PLUi et précise de quelle manière ces deux bâtiments répondent à ces critères.</p> <p>La MRAe recommande toutefois de vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur ces secteurs de projet.</p> <p>Le projet de modification n°1 souhaite faciliter l'implantation des aires de covoiturage à proximité des voies structurantes et sur des délaissés de voirie qui constituent, selon le dossier, des espaces artificialisés. Pour ce faire, le projet de règlement du PLUi autorise les aires de covoiturage publiques en zone agricole A à</p>	<p>Le commissaire enquêteur note la demande de la MRAE de mener des investigations de terrain naturalistes dans les zones de projet afin de déterminer les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par les projets, et de restituer les résultats relatifs à la vulnérabilité des milieux afin de disposer d'un état initial des habitats naturels détaillé et cartographié.</p> <p>Concernant le changement de destination de bâtiments agricoles en zone agricole A, le commissaire enquêteur note la demande de la MRAe de vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur ces secteurs de projet.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p>proximité des voies structurantes et sur des délaissés de voirie.</p> <p>Si le dossier fournit une cartographie des aires de covoiturage existantes et projetées, les parcelles potentiellement concernées ne sont pas identifiées de façon opposable, par exemple par un zonage spécifique. L'ensemble du périmètre classé en zone agricole A est ainsi potentiellement mobilisable.</p> <p>L'analyse ne s'appuie sur aucun état initial des secteurs pressentis. Le dossier ne démontre pas leur caractère artificiel, ni l'absence d'incidence des aménagements projetés sur les milieux potentiellement en présence et sur les paysages. Il ne prend pas en compte le potentiel agronomique des sols et n'évalue pas la consommation d'espaces induite.</p> <p>La MRAe recommande de fournir un état initial des secteurs susceptibles de répondre aux besoins d'implantation d'aires de covoiturage, et de mettre en œuvre, le cas échéant, des dispositions réglementaires permettant de garantir la réalisation de projets d'aire de covoiturage de moindre impact sur l'environnement.</p> <p>Le dossier rappelle les caractéristiques urbaines et paysagères de la zone urbaine UB et précise que l'implantation des constructions s'est réalisée généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives. Les dispositions envisagées par le projet de modification n°1 permettront une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB afin de faciliter la densification de la zone.</p> <p>Le dossier, tel que présenté, ne permet pas toutefois d'évaluer les incidences potentielles sur la qualité architecturale, urbaine et</p>	<p>Concernant les potentielles aires de covoiturage aménagées en zone A, le commissaire enquêteur estime pertinente la remarque de la MRAE, qui souligne que faute d'identification par un zonage spécifique des parcelles pressenties, l'ensemble du périmètre classé en zone agricole A est potentiellement mobilisable. Le commissaire enquêteur souhaite que le porteur de projet fournisse un état initial des secteurs susceptibles de répondre aux besoins d'implantation d'aires de covoiturage, et mette en œuvre, le cas échéant, des dispositions réglementaires permettant de garantir la réalisation de projets d'aire de covoiturage de moindre impact sur l'environnement.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p>paysagère des aménagements et des constructions permises par la modification, ni de montrer que la nouvelle règle d'implantation des constructions garantira la bonne insertion paysagère des constructions autorisées. Des illustrations ou des photomontages permettraient d'appréhender si cette disposition est suffisante pour assurer l'insertion paysagère des aménagements et des constructions permises par la modification dans l'environnement éloigné comme rapproché.</p> <p>La MRAe demande de préciser le dossier par une analyse paysagère et d'éventuelles prescriptions complémentaires permettant de justifier la bonne prise en compte des enjeux paysagers relatifs à la zone UB.</p> <p>Le dossier identifie un très fort enjeu relatif à la qualité des eaux et à la disponibilité de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Il fournit utilement une cartographie du réseau hydrographique, des captages et de leurs périmètres de protection rapprochée et éloignée. Les périmètres de captage d'eau potable sont protégés par le PLUi en vigueur par un classement en zone Ap, N ou Np et l'application des prescriptions des servitudes d'utilité publique relatives aux captages, annexées au PLUi.</p> <p>Le dossier fait état d'un projet de constructions liées aux activités agricoles existantes dans la commune de Pas-de-Jeu, au lieu-dit « Sous les vignes de la Fondelle ». Ce projet, situé en zone agricole protégée Ap, n'est actuellement pas permis par le PLUi en vigueur. Selon le dossier, son classement en zone Ap résulte de sa situation au sein du périmètre de protection éloignée du captage des Grands Champs et à la proximité de son périmètre de protection rapprochée. Le projet de construction serait, selon le dossier, compatible avec la servitude de protection de ce captage.</p>	<p>Concernant l'implantation des constructions en zone UB, le commissaire enquêteur observe que les dispositions envisagées par le projet de modification n°1 permettront une implantation libre des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de faciliter la densification de la zone. Il serait utile de préciser d'éventuelles prescriptions complémentaires permettant de garantir la bonne insertion paysagère des constructions autorisées.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
<p>Au-delà du secteur de projet dans la commune de Pas-de-Jeu, le projet de modification n°1 envisage de permettre, dans toutes les zones Ap, en dehors des sites Natura 2000, l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et la réalisation de constructions en lien avec l'activité agricole avec une implantation au maximum à 300 mètres des bâtiments d'exploitation existants.</p> <p>Selon le rapport de présentation du PLUi, le classement en zone Ap concerne les périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que des secteurs présentant une sensibilité environnementale et paysagère particulière (sites Natura 2000 et réservoirs de biodiversité), des coupures d'urbanisation à préserver entre les zones d'activités et les zones habitées, des zones « tampon » entre les exploitations agricoles et les zones habitées.</p> <p>La MRAe relève que le PLUi en vigueur a identifié et classé en zone agricole A des secteurs pouvant accueillir des bâtiments agricoles afin de permettre l'évolution des sites d'exploitation existants avec une incidence réduite sur l'avifaune de plaine, en particulier sur l'Outarde canepetière. Le dossier n'évoque pas la possibilité de reclasser le seul secteur de projet au lieu-dit « Sous les vignes de la Fondelle » en zone A, ce qui semblerait pouvoir correspondre à l'objectif annoncé, sans remettre en cause les protections de l'ensemble du zonage Ap.</p> <p>La MRAe constate que les constructions et installations qui seraient permises par la modification n°1 en zone Ap, en dehors des sites Natura 2000, sont susceptibles de remettre en cause les protections mises en œuvre par ce classement. Elle demande d'étudier la mise en œuvre d'une solution alternative de moindre impact pour l'environnement, limitée à un reclassement en zonage A du seul secteur de projet</p>	<p>Concernant la modification des règles relatives à la zone Ap, le projet de modification n°1 envisage de permettre, dans toutes les zones Ap, en dehors des sites Natura 2000, l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et la réalisation de constructions en lien avec l'activité agricole. Les installations qui seront permises seront alors susceptibles de remettre en cause les protections mises en œuvre par ce classement. Dans son procès verbal de synthèse, le commissaire enquêteur interroge le porteur de projet sur la possibilité de mettre mise en œuvre une solution alternative de moindre impact pour l'environnement, limitée à un reclassement en zonage A du seul secteur de projet identifié.</p>

Observations de l'Autorité Environnementale	Avis du commissaire enquêteur
identifié. À défaut, il sera nécessaire d'apporter les justifications environnementales adéquates.	

4.3. Observations reçues pendant l'enquête, et avis du commissaire enquêteur

Cette enquête publique a fait l'objet d'une très faible participation du public.

Cinq visites ont été enregistrées lors des permanences.

- **Observations consignées dans le registre d'enquête matérialisé mis à disposition à la Communauté de Communes du Thouarsais, pôle Aménagement Durable du Territoire :**

Aucune observation.

- **Observations consignées dans le registre d'enquête matérialisé mis à disposition à la mairie de Plaine-et-Vallées, commune déléguée de Oiron :**

Aucune observation.

- **Observations consignées dans le registre d'enquête matérialisé mis à disposition à la mairie de Saint-Varent :**

Aucune observation.

- **Observations consignées dans le registre d'enquête matérialisé mis à disposition à la mairie de Saint-Léger-de-Montbrun :**

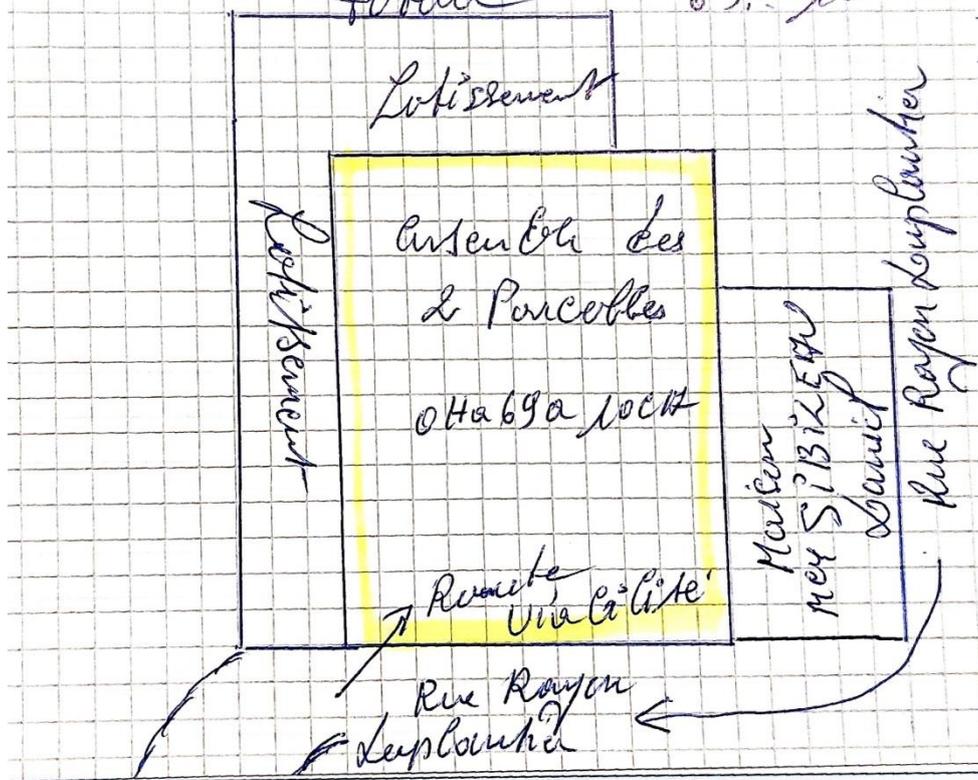
⇒ *Observation de Monsieur Serge Thibaudeau, domicilié 29 rue de la gare, à Orbé :*

Je possède une parcelle à quelques centaines de mètres de la scierie (voir plan ci-joint). Cette parcelle jouxte le lotissement existant. Elle fait 6 900 m² et est partiellement constructible. Une partie est viabilisée avec un hangar.

Question : cette parcelle dans son intégralité peut-elle devenir constructible dans le cadre de la modification du PLUI ?

Commune de St Léger de Montbrun
ORBE

Rue de Cor Rayon - Duplantier
SECTION: N° , ORBE Surface
AT 62 " 34, a 36 ca
AT 63 " 34 à 74 ca
totale 69, a 10ca



Avis du commissaire enquêteur

L'observation consignée dans le registre d'enquête mis à disposition à la mairie de Saint Léger de Montbrun concerne une demande de mise en constructibilité du terrain. Cette demande ne relève pas de la modification, elle ne peut donc pas être étudiée dans le cadre de cette procédure.

- Observations consignées dans le registre d'enquête matérialisé mis à disposition à la mairie de Val-en-Vignes, commune déléguée de Cersay :

Aucune observation.

- **Observations consignées dans le registre d'enquête matérialisé mis à disposition à la mairie de Thouars :**

Aucune observation.

- **Correspondances adressées directement au commissaire enquêteur :**

Aucune correspondance.

4.4. Avis exprimés des conseils municipaux, et avis du commissaire enquêteur

Trois communes se sont positionnées sur le projet de révision allégée n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

<i>Commune de Cléré sur Layon Courrier du 13/07/2022</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
Le maire de Cléré sur Layon émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable du maire de Cléré sur Layon au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

<i>Commune de Passavant sur Layon Courriel du 28/07/2022</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
La commune de Passavant sur Layon émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable de la commune de Passavant sur Layon au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

<i>Conseil Municipal de Faye l'Abbesse Délibération du 15/09/2022</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
Le conseil municipal de Faye l'Abbesse émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable du conseil municipal de Faye l'Abbesse au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

<i>Conseil Municipal de Saint Martin de Sanzay Délibération du 22/09/2022</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
Le conseil municipal de Saint Martin de Sanzay émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable du conseil municipal de Saint Martin de Sanzay au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

<i>Conseil Municipal de Plaine et Vallée Délibération du 20/09/2022</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
Le conseil municipal de Plaine et Vallée émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable du conseil municipal de Plaine et Vallée au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

<i>Conseil Municipal de Ternay Délibération du 20/10/2022</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
Le conseil municipal de Ternay émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.	Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable du conseil municipal de Ternay au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le commissaire enquêteur note que sur les 6 communes ayant transmis leur délibération dans les délais, toutes ont donné un avis favorable au projet.

4.5. Procès verbal adressé par le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes du Thouarsais

Mardi 6 décembre 2022, quatre jours après la fin de la période d'enquête, le commissaire enquêteur a transmis à la Communauté de Communes du Thouarsais, maître d'ouvrage, un procès verbal.

Ce document avait pour objectif de rassembler les éventuelles observations transmises, ainsi que des questions d'analyse, l'objectif étant de permettre au porteur de projet de répondre aux questions posées, ainsi qu'aux remarques éventuellement exprimées.

Au regard des visites lors des permanences, et après analyse personnelle du commissaire enquêteur à la lecture du dossier, certaines interrogations liées à ce projet trouvent déjà leur réponse dans la note de présentation du pétitionnaire.

En revanche, certaines observations faites par la MRAE (Mission Régionale d’Autorité Environnementale) dans son avis du 10 octobre 2022 ont appelé des réponses complémentaires de la part du porteur de projet.

Le commissaire enquêteur a demandé à la Communauté de Communes du Thouarsais de faire part de ses intentions concernant les points suivants :

- ⇒ Dans la poursuite de la démarche d’optimisation de la consommation d’espace, justifier de la nécessité de maintenir des zones ouvertes à l’urbanisation (1AU et 2 AU) en extension, au regard de l’objectif du projet de développement communal et du nombre de logements potentiellement réalisables dans les zones urbaines ;
- ⇒ Etendre la protection au titre du L. 151-23 du Code de l’urbanisme aux arbres remarquables identifiés sur les secteurs de projet ainsi qu’aux éléments naturels constitutifs de continuités écologiques, afin de permettre une prise en compte accrue de l’environnement par le projet ;
- ⇒ Mener de manière proportionnée, des investigations de terrain naturalistes dans les zones de projet afin de déterminer les risques d’impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par les projets ;
- ⇒ Caractériser dans ces espaces les zones humides potentielles en application des dispositions de l’article L. 211-1 du code de l’environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l’environnement ;
- ⇒ Vérifier l’aptitude des sols à l’assainissement autonome sur les secteurs de projet concernés par le changement de destination de bâtiments agricoles en zone A ;
- ⇒ Fournir un état initial des secteurs susceptibles de répondre aux besoins d’implantation d’aires de covoiturage, et mettre en œuvre des dispositions réglementaires permettant de garantir la réalisation des projets d’aire de covoiturage de moindre impact sur l’environnement ;
- ⇒ Donner des prescriptions complémentaires pour justifier la bonne prise en compte des enjeux paysagers relatifs à la zone UB ;
- ⇒ La mise en œuvre d’une solution alternative de moindre impact pour l’environnement, concernant la modification des règles relatives à la zone AP : en effet, les constructions et installations qui seraient permises par cette modification, en dehors des sites Natura 2000, sont susceptibles de remettre en cause les protections mises en œuvre par ce classement. Le porteur de projet indiquera s’il prévoit, par exemple, un reclassement en zonage A des seuls secteurs de projets identifiés, ce qui devrait permettre d’atteindre l’objectif annoncé sans pour autant remettre en cause les protections de l’ensemble du zonage AP.

Le porteur de projet était invité à répondre à ces interrogations auprès du commissaire enquêteur, dans un délai de 15 jours.

4.6. Mémoire en réponse adressé par la Communauté de Communes du Thouarsais au commissaire enquêteur, et avis du commissaire enquêteur

Mercredi 14 décembre 2022, la Communauté de Communes du Thouars a transmis son Mémoire en Réponse au commissaire enquêteur, suite aux questions posées dans le procès verbal de synthèse transmis le mardi 6 décembre 2022.

Concernant l'observation formulée sur le registre d'enquête publique situé en mairie de St-Léger-de-Montbrun, la Communauté de Communes du Thouarsais souhaite indiquer que cette évolution ne relève effectivement pas des motifs de la modification n°1. Cette parcelle était déjà classée en zone agricole lors du précédent Plan Local d'Urbanisme intercommunal et elle n'a pas été retenue comme favorable au développement d'une urbanisation au regard de la proximité avec la scierie génératrice de nuisances et afin de ne pas contraindre son potentiel développement. Un courrier sera adressé à Monsieur Thibaudeau afin qu'une réponse soit apportée à cette observation et pour lui indiquer que sa demande est classée afin qu'elle soit réétudiée dans le cadre d'une procédure de révision.

Concernant les observations faites par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) dans son avis du 12 octobre 2022, et les réponses complémentaires demandées par le commissaire enquêteur de la part de la Communauté de Communes du Thouarsais, les réponses suivantes ont été apportées :

- Dans la poursuite de la démarche d'optimisation de la consommation d'espace affichée, justifier de la nécessité de maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2AU) en extension au regard de l'objectif du projet de développement communal et du nombre de logements potentiellement réalisables dans les zones urbaine :

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

- Étendre la protection au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme aux arbres remarquables identifiés sur les secteurs de projet ainsi qu'aux éléments naturels constitutifs de continuités écologiques, afin de permettre une prise en compte accrue de l'environnement par le projet :

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

- Mener, de manière proportionnée, des investigations de terrain naturalistes dans les zones de projet afin de déterminer les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par les projets ; caractériser, dans ces espaces, les zones humides potentielles en application des dispositions de l'article L. 211-15 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement.

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

- Vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur ces secteurs de projet :

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

- Fournir un état initial des secteurs susceptibles de répondre aux besoins d'implantation d'aires de covoiturage, et de mettre en œuvre, le cas échéant, des dispositions réglementaires permettant de garantir la réalisation de projets d'aire de covoiturage de moindre impact sur l'environnement :

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

- Donner des prescriptions complémentaires permettant de justifier la bonne prise en compte des enjeux paysagers relatifs à la zone UB :

Ce type de disposition tant à se généraliser dès l'arrêt du PLUi sans nécessiter de justifications de ce niveau. La démarche ERC a permis de compléter le règlement écrit pour permettre de justifier des prescriptions au moment du permis de construire.

- La mise en œuvre d'une solution alternative de moindre impact pour l'environnement, concernant la modification des règles relatives à la zone AP : en effet, les constructions et installations qui seraient permises par cette modification, en dehors des sites Natura 2000, sont susceptibles de remettre en cause les protections mises en œuvre par ce classement. Le porteur de projet indiquera s'il prévoit, par exemple, un reclassement en zonage A des seuls secteurs de projets identifiés, ce qui devrait permettre d'atteindre l'objectif annoncé sans pour autant remettre en cause les protections de l'ensemble du zonage AP :

Le périmètre Ap est un espace agricole exploité. L'évolution du règlement écrit qui prévoit la possibilité de construire des bâtiments agricoles sous condition est circonscrite au périmètre de captage éloigné, en dehors de NATURA 2000. La servitude de protection du périmètre éloigné ne fait pas obstacle aux nouvelles constructions et installations agricoles. En ce sens, elle est moins contraignante que les règles du PLUi. Les dispositions de la servitude d'utilité publique relative à la protection du captage restent applicables : les constructions admises dans le secteur Ap devront respecter le règlement de la servitude.

La Communauté de Communes atteste avoir réalisé toutes les mesures de publicité nécessaires, jointes au dossier d'enquête publique. Vu le contenu précis du dossier, la Communauté de Communes ne souhaite pas ajouter de précision particulière.

L'ensemble de ces remarques sont des propositions étudiées et validées lors de la conférence de collaboration des maires du 13 décembre 2022 et seront présentées en conseil communautaire.

En attente du rapport définitif du commissaire enquêteur, le dossier de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'a pas été modifié suite à l'enquête publique. La Communauté de Communes est restée à disposition du commissaire enquêteur si nécessaire pour de plus amples informations.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur apprécie les réponses fournies par la Communauté de Communes du Thouarsais, porteur de projet.

Concernant la justification de la nécessité de maintenir des zones ouvertes à l'urbanisation en extension (1AU et 2AU) au regard de l'objectif du projet de développement communal et du nombre de logements potentiellement réalisables dans les zones urbaines, le commissaire enquêteur reconnaît que la modification n'a pas pour objet ni d'ouvrir ni de modifier le périmètre des zones AU. Il apprécie la position du porteur de projet qui indique vouloir mener cette réflexion dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi avec la loi Climat & Résilience (échéance 2027).

Concernant l'extension de la protection au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme aux arbres remarquables identifiés sur les secteurs de projet, ainsi qu'aux éléments naturels constitutifs de continuités écologiques, afin de permettre une prise en compte accrue de l'environnement par le projet, il note que la démarche « ERC » mise en œuvre dans le cadre de la procédure de modification a conduit la Communauté de Communes du Thouarsais à intégrer la protection des éléments de végétation remarquables identifiés, dans les OAP. Il note que ces dispositions sont rappelées dans la notice de présentation de la procédure de modification.

Concernant les investigations de terrain naturalistes à mener dans les zones de projet, afin de déterminer les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par les projets, et la caractérisation dans ces espaces, des zones humides potentielles, le commissaire enquêteur note que l'inventaire des zones humides a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il prend acte du fait que la méthode n'a pas été remise en cause dans le cadre de l'évaluation du PLUi et que la procédure de modification n'a pas pour objet de remettre en cause cet inventaire.

Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur certains secteurs de projet, le commissaire enquêteur note que le contexte local ne contient pas de contre-indication majeure à l'assainissement autonome des deux bâtiments supplémentaires dont le changement de destination est rendu possible par la présente modification. Il souligne cependant que le pétitionnaire devra justifier de la meilleure filière de traitement de ses eaux usées au moment du permis de construire.

Concernant l'idée de fournir un état initial des secteurs susceptibles de répondre aux besoins d'implantation d'aires de covoiturage, et de mettre en œuvre, le cas échéant, des dispositions réglementaires permettant de garantir la réalisation de projets d'aire de covoiturage de moindre impact sur l'environnement, le commissaire enquêteur note que le règlement prévoit

déjà d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et des équipements publics, et que le PLUi a fait l'objet d'une évaluation sur ce point. Il note que la modification du règlement écrit vise à éviter toute ambiguïté. Par ailleurs, il demande que l'ensemble des projets soient localisés sur d'anciennes emprises routières ou publiques artificialisées.

Concernant les prescriptions complémentaires permettant de justifier la bonne prise en compte des enjeux paysagers relatifs à la zone UB, le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de Communes du Thouarsais qui indique que ce type de disposition tant à se généraliser dès l'arrêt du PLUi sans nécessiter de justifications de ce niveau. Pour le porteur de projet, la démarche ERC a permis de compléter le règlement écrit pour permettre de justifier des prescriptions au moment du permis de construire.

Enfin, concernant la mise en œuvre d'une solution alternative de moindre impact pour l'environnement – par exemple par un reclassement spécifique des zones A concernées par les projets évoqués dans le cadre de cette modification n°1 – plutôt que la modification des règles relatives à la zone AP, susceptibles de remettre en cause les protections mises en œuvre par ce classement, le porteur de projet estime que le périmètre Ap est un espace agricole exploité, et que l'évolution du règlement écrit qui prévoit la possibilité de construire des bâtiments agricoles sous condition est circonscrite au périmètre de captage éloigné, en dehors de NATURA 2000. La servitude de protection du périmètre éloigné ne fait pas obstacle aux nouvelles constructions et installations agricoles. En ce sens, elle est moins contraignante que les règles du PLUi. Le commissaire enquêteur note que les dispositions de la servitude d'utilité publique relative à la protection du captage restent applicables : les constructions admises dans le secteur Ap devront donc respecter le règlement de la servitude.

L'avis et les conclusions du commissaire enquêteur figurent dans un document annexe.

A Thouars, lundi 2 janvier 2023.

Le commissaire enquêteur,

Boris BLAIS.

