

1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

D.4/ Cas par cas *ad hoc*

ANNEXE 1 :
Modification n°2

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



 <p>GOUVERNEMENT</p> <p>Liberté Égalité Fraternité</p>	<p>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à 104.37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</p> <p>Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable

Dénomination

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais, M. Bernard PINEAU.

SIRET/SIREN

247 900 798 00031

Coordonnées (adresse, téléphone, courrier)

Adresse : Hôtel des Communes, 4 rue de la Trémouille, 79100 THOUARS.

Téléphone : 05.49.66.68.68.

Courrier : plui@thouars-communaute.fr

Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable

Emmanuel CHARRÉ est la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable. Il est le Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Habitat.

Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude...)

Nora GUENDOUZI, chargée de mission Urbanisme-Planification.

En cas d'absence : Marie BOUX, directrice de la Maison de l'Urbanisme.

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

La Maison de l'Urbanisme est située au 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Téléphone : 05.49.66.68.68.

Courriel : marie.boux@thouars-communaute.fr et nora.guendouzi@thouars-communaute.fr

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

Le type de document concerné est un PLUi.

2.2 Intitulé du document

Il s'agit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais.

2.3 Le cas échant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarsais a été approuvé le 4 février 2020. Il est consultable à ces deux adresses :

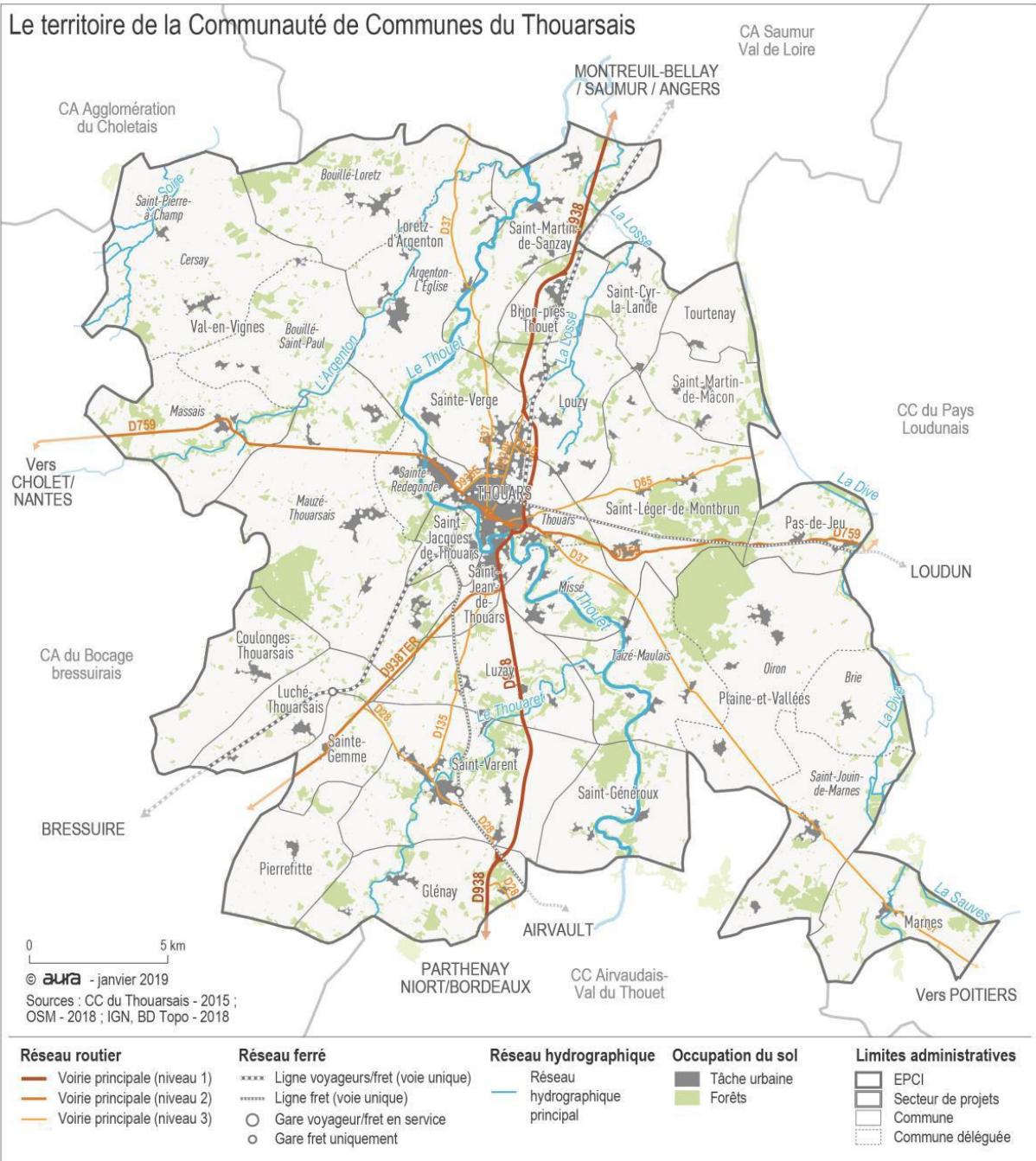
- <https://www.thouars-communaute.fr/document-en-vigueur-plui>
- <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=-0.252556&lat=46.972825&zoom=13&mlon=-0.252556&mlat=46.972825>

2.4 Territoires (commune(s) ou EPCI) couverts par le PLUi

Le PLUi couvre 24 communes à savoir : Brion-Près-Thouet, Coulonges-Thouarsais, Glénay, Loretz-d'Argenton (regroupant les communes déléguées d'Argenton l'Église et de Bouillé-Loretz), Louzy, Luché-Thouarsais, Luzay, Marnes, Pas-de-Jeu, Pierrefitte, Plaine-et-Vallées (regroupant les communes déléguées de Brie, Oiron, Saint-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais), Saint-Cyr-la-Lande, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Léger-de-Montbrun, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay, Saint-Varent, Sainte-Gemme, Sainte-Verge, Thouars (regroupant les communes déléguées de Mauzé-Thouarsais, Missé, Sainte-Radegonde et Thouars), Tourtenay et Val en Vignes.

Ci-dessous, une carte du territoire, permettant de localiser les différentes communes. Elle apporte également des informations sur le réseau routier, ferré, hydrographique, sur l'occupation du sol et les limites administratives de la collectivité.

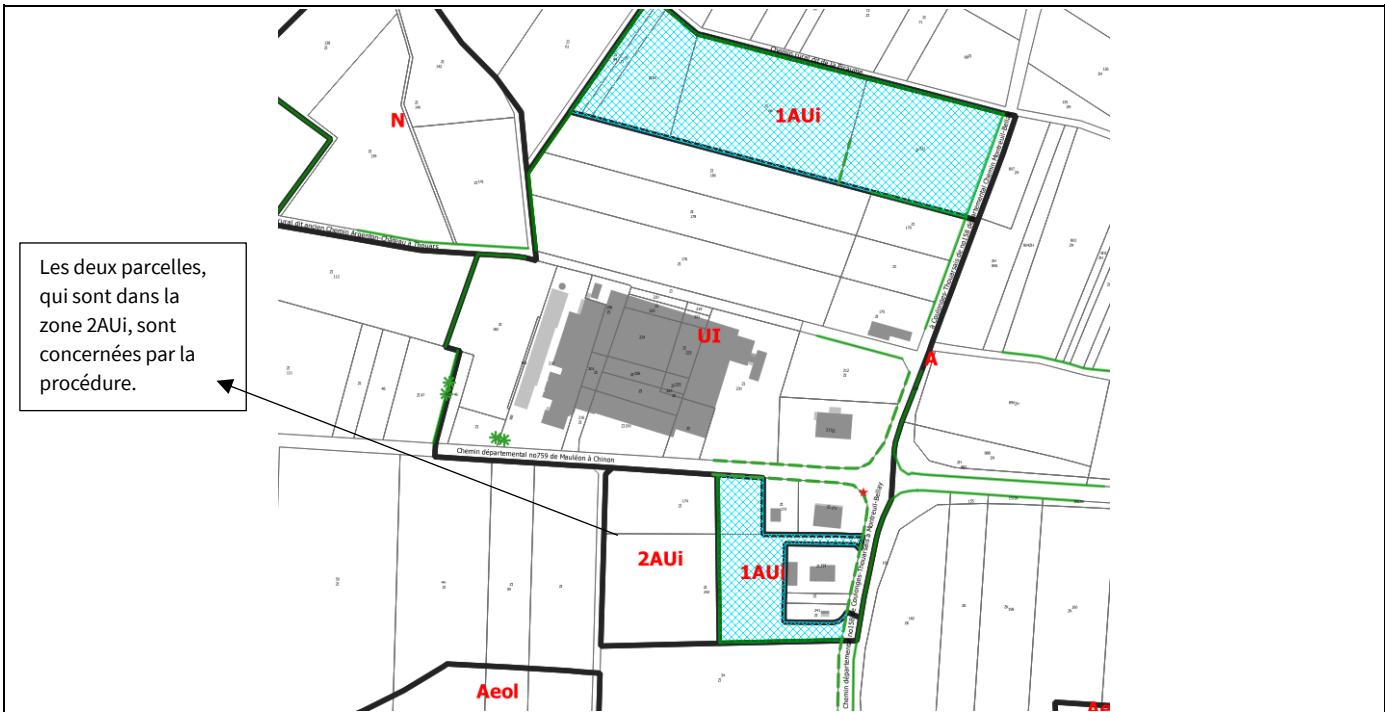
Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais



2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLUi (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Le territoire concerné par la procédure de modification est celui de la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais), et plus particulièrement la zone d'activités économiques (ZAE) de la Croix d'Ingand. Les parcelles concernées par la procédure de modification n°2 du PLUi sont situées, pour partie, dans une zone 2AU_i, elles portent les références suivantes : 171 ZI 174 et 171 ZI 251.

Ci-dessous, une carte permettant de localiser le secteur concerné par la procédure :



3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SRDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

- Oui
- Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

Le territoire est couvert par un SRADDET. Il s'agit du « Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » de Nouvelle-Aquitaine. Il a été approuvé le 27 mars 2020. La modification n°1 du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été adoptée le 14 octobre 2024. Elle a permis de faire évoluer plusieurs sujets à savoir la gestion économe de l'espace, la lutte contre l'artificialisation des sols, la logistique ou encore la gestion des déchets.

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

- Oui
- Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

Le territoire est couvert par un SCoT. Il s'agit du « Schéma de Cohérence Territoriale du Thouarsais ». Ce document a été approuvé le 10 septembre 2019.

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charge de parc naturel, PCAET...) ?

Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais est couvert par un SDAGE. Il s'agit du « Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022-2027 du Bassin Loire-Bretagne ». Il est entré en vigueur, par arrêté, le 4 avril 2022.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Layon Aubance Louets couvre la commune de Val en Vignes, sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais. Il est entré en vigueur, par arrêté inter-

préfectoral, le 4 mai 2020. Un second SAGE couvre les autres communes de la collectivité, il s'agit du « SAGE Thouet ». Il a été approuvé, par arrêté inter préfectoral, le 18 août 2023.

La Communauté de Communes du Thouarsais est également couverte par un PCAET. Il s'agit du « Plan climat air énergie territorial du Thouarsais ». Ce document a été approuvé le 4 juin 2019. La mise à jour du document a été lancée par délibération en Conseil Communautaire le 9 juillet 2024.

Enfin le territoire est couvert par un Plan de prévention des risques inondations de la Vallée du Thouet. Il s'agit du « PPRI du Thouet », approuvé le 13 novembre 2008. Sur la collectivité, il couvre les communes de Loretz-d'Argenton, Plaine-et-Vallées, Sainte-Verge, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Martin-de-Sanzay et Thouars.

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration :

- Oui
 Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale :

L'avis de l'autorité environnementale (n°MRAe 2019ANA174) sur l'évaluation environnementale a été donné le 11 septembre 2019, par délégation de la commission collégiale de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, de la région Nouvelle-Aquitaine.

Si non, préciser le cas échéant la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale :

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

- Oui
 Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation :

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, cette évaluation environnementale a été actualisée. La MRAe a rendu un avis en date du 12 octobre 2022 (n°MRAe 2022ANA96). Cet avis mentionnait des recommandations auxquelles la Communauté de Communes du Thouarsais a répondu, dans l'évaluation environnementale du PLUi modifié, approuvé le 31 janvier 2023.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle :

L'autorité environnementale s'est basée sur l'évaluation environnementale, que la Communauté de Communes a fait réaliser à un bureau d'études, appelé « Ouest Am ». Le document est à retrouver en pièce jointe du cas par cas. Dans l'évaluation environnementale, dans précisions sont apportées en réponse à l'avis de la MRAe. Ces précisions apparaissent en texte bleu et soulignées en gris, au sein de l'évaluation environnementale.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale :

- Oui
 Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet :

Le PLUi a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions n'ayant pas fait l'objet d'évaluation environnementale, à savoir : une mise à jour du PLUi, trois modifications simplifiées n°1, n°2 et n°3, trois révisions allégées n°1, n°2 et n°3.

Modification simplifiée n°1 : Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit, par arrêté, la modification simplifiée n°1, le 9 mars 2021. La Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région

Nouvelle-Aquitaine a pris la décision de soumettre le projet de modification simplifiée du PLUi, à une évaluation environnementale le 3 septembre 2021. Il était estimé que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. À la suite de ces éléments, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a repris un arrêté, le 13 septembre 2021, rectifiant les motifs de la modification simplifiée n°1, en excluant ceux soumis à évaluation environnementale. Les motifs soumis à évaluation environnementales ont été inclus dans une modification n°1 du PLUi. Par la suite, la MRAe a émis la décision de ne pas soumettre les nouveaux objets de la procédure à une évaluation environnementale, le 18 octobre 2021. La modification simplifiée n°1 a été approuvée par le Conseil Communautaire du 8 février 2022.

Modification n°1 : La modification n°1 du PLUi a été prescrite, par arrêté du Président, le 18 janvier 2022. Le projet de modification n°1 portait sur différents documents réglementaires du PLUi : rapport de présentation, règlement écrit, règlement graphique, orientation d'aménagement et de programmation et annexes. Le projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale le 12 juillet 2022. Cette dernière a émis un avis (MRAe n°2022ANA96) assorti de recommandations, en date du 12 octobre 2022. La Communauté de Communes du Thouarsais a apporté des réponses à ces recommandations. L'évaluation environnementale de la modification n°1 a donc été complétée en conséquence. La modification n°1 du PLUi a été approuvée, en Conseil Communautaire, le 31 janvier 2023.

Révision allégée n°1 : La révision allégée n°1 du PLUi a été prescrite par le Conseil Communautaire le 5 avril 2022. La collectivité et la commune de Val en Vignes ont été sollicitées par une société, appelée Eolise, spécialisée dans le développement de projet d'énergies renouvelables. Le souhait de l'entreprise était de faciliter le développement d'une centrale photovoltaïque sur la commune déléguée de Cersay, et plus particulièrement au sein du lieu-dit de L'hameau-Jouanne, pour le compte de la SAS Cersay Solaire.

Dans le cadre de ce projet, une étude au cas par cas des impacts sur l'environnement a donc été réalisée, pour la création d'un STECAL Naturel photovoltaïque. Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a déposé une demande d'examen au cas par cas, le 15 avril 2022. Cette demande avait pour objectif de questionner la MRAe quant à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. À la suite de cette demande, il a été décidé par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (n°MRAe 2022DKNA100), que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale, le 15 juin 2022. Il a été considéré que l'évolution du PLUi, à la suite de la révision allégée n°1, ne générerait pas d'impacts et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial, approuvé en février 2020, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. La révision allégée n°1 a été approuvée le 7 mars 2023.

Révision allégée n°2 : La révision allégée n°2 a été prescrit, le 5 avril 2022, en Conseil Communautaire. Cette procédure avait pour objectif de permettre à la société SARGAM de s'implanter sur la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand, sur la commune de Thouars. La zone initialement prévue par le PLUi, ayant un zonage en 1AUi, n'était pas suffisante. Une révision allégée du PLUi a donc été réalisée afin de classer, en zone 1AUi, une surface supplémentaire, de 1,3 ha sur le site. Le 8 juillet 2022, la décision (n°MRAe 2022DKNA137) de ne pas avoir l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, a été prise par la Mission régionale d'autorité environnementale. L'approbation de la révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a été réalisée le 4 avril 2023.

Révision allégée n°3 : Par délibération du Conseil Communautaire du 7 mars 2023, la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la révision allégée n°3. La collectivité a été sollicitée par la société MATEX, entreprise industrielle experte dans la fabrication de bennes amovibles et de conteneurs. L'entreprise souhaitait agrandir son site de production à proximité immédiate de son site d'implantation. Les besoins d'agrandissement, identifiés et pré-localisés, lors de l'élaboration du PLUi, pour un développement de l'entreprise au nord du site avec la création d'une zone 1AUi, ne correspondaient pas aux besoins de la société. À l'issue de la révision allégée n°3, la zone 1AUi au Nord a été supprimée et une nouvelle zone 1AUi a été créée à l'Est. Le 28 juillet 2023, la Mission

régionale d'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de cette révision allégée (n°MRAe 2023ACNA96). La révision allégée n°3 a été approuvée le 9 juillet 2024, en Conseil Communautaire.

Mise à jour du PLUi: Par arrêté n°2025-01, en date du 9 janvier 2025, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la mise à jour n°1 du PLUi. Cette procédure visait à rajouter la servitude PM2 – Servitude autour des installations classées pour la protection de l'environnement et sur des sites pollués, de stockage de déchets ou d'anciennes carrières, au sein d'un ancien site de récupération de munitions (ancien site de la Société Française Récupération Munitions), situé sur la commune de Pierrefitte.

Modification simplifiée n°2 : La Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit, par arrêté n°2024-038 en date du 18 septembre 2024, la modification simplifiée n°2. Cette procédure visait à corriger une erreur matérielle. Des parcelles sur lesquelles étaient implantés des silos agricoles, avaient un zonage en UB, sur la commune de Glénay. Cette évolution du PLUi a permis de modifier le zonage de ces parcelles, les faisant passer d'un zonage en UB, à un zonage en Agricole. La modification simplifiée n°2 du PLUi a été approuvée le 14 janvier 2025, en Conseil Communautaire.

Modification simplifiée n°3 : Par arrêté n°2024-046, en date du 22 novembre 2024, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLUi. Cette procédure visait à corriger une erreur matérielle. Des parcelles étaient classées dans un zonage non adapté, de ce fait des maisons d'habitation étaient classées en zone UE, sur la commune de Saint-Varent. Cette évolution du PLUi a permis de modifier le zonage de ces parcelles, les faisant passer d'un zonage en UE, à un zonage en UB. Le Conseil Communautaire a approuvé la modification simplifiée n°3, le 4 février 2025.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

La procédure engagée est une modification du PLUi. Elle vise à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUi afin de permettre le développement d'activités économiques. Cette évolution est en accord avec l'axe 2.1 « Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial » du PADD qui stipule :

le fait de « **créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'hectares** : Malgré les potentiels dans les ZAE existantes, **le développement économique du Thouarsais nécessite une nouvelle offre foncière d'une trentaine d'ha en ZAE pour l'accueil des entreprises**. Elle est localisée **majoritairement en extension des ZAE existantes** pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas épargner l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsais, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. Les ZAE qui font l'objet d'extension sont :

- pour la polarité majeure : Le Bois-St-Hilaire (Louzy), St-Jean/Missé (St-Jean-de-Th.), Le Champ de l'Ormeau (Ste-Radegonde),
- pour le pôle relais : Le Seillereau (St-Varent),
- **pour les communes rurales plus équipées : La Croix d'Ingand** (Mauzé-Thouarsais), La Croix-Gobillon (Cersay) ».

La procédure est nécessaire pour poursuivre le développement économique au sein de cette zone d'activités économiques.

4.2 Caractéristiques générale du territoire couvert par un PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE) :

La zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand et les parcelles concernées par la modification du PLUi, sont situées sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) et donc au sein de la Communauté

de Communes du Thouarsais. La collectivité compte 35 499 habitants (dernier recensement 2021 INSEE). La commune de Thouars fait partie d'un regroupement de 4 communes, à savoir : Mauzé-Thouarsais, Missé, Sainte-Radegonde et Thouars. La commune nouvelle de Thouars regroupe 14 000 habitants (dernier recensement 2021 INSEE).

4.2.2 Caractéristiques spatiales :

Superficie totale (en hectares)	La superficie totale de la Communauté de Communes du Thouarsais est de 62334 ha.			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire
Zones U	2 816	4,5%	2 816	4,5%
Zones 1 AU	98	0,2%	99,4	0,2%
Zones 2 AU	21	0,03%	19,6	0,03%
Zones A	43 208	69,32%	43 208	69,32%
Zones N	16 191	25,97%	16 191	25,97%
Total	62 334	100%	62 334	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Les objectifs fixés en matière de limitation de l'étalement urbain et de requalification des centres, permettent de réduire fortement la consommation d'espaces par rapport à la période de référence 2002-2015, dans le respect des objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'objectif est une réduction de 50%, par rapport à la période 2002-2015, répartie entre l'habitat, l'économie (y compris les zones commerciales) et les équipements et infrastructures. Les espaces utilisés par l'agriculture et les carrières ne sont pas considérés comme consommateurs d'espaces agro-naturels et ne sont donc pas pris en compte dans ces objectifs (page 37 du PADD). Les objectifs chiffrés sont répartis de cette manière :

	Evolution 2002-2015 (ha)		Objectif à 10 ans (ha)	
	Période (ha)	Moyenne/an (ha)	Période (ha)	Moyenne/an (ha)
Habitat	+357	+26	+100	+10
Economie (y compris zones commerciales)	+121	+9	+50	+5
Équipements et infrastructures	+106	+8	+40	+4
Total PLUi CC du Thouarsais	+584	+42	+190	+19

(Source p. 37 PADD)

Des actions en faveur du renouvellement urbain sont mises en place par la Communauté de Communes du Thouarsais (lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt objectif « Zéro Artificialisation Nette », fiches actions Programme Local de l'Habitat, etc.). Ces actions devraient permettre de répondre en partie, aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Par exemple, parmi les objectifs du PLH, figure le fait de favoriser la production de logements dans le tissu existant avec comme action le fait d'expérimenter un accompagnement de propriétaires sur la division ou la transformation des parcelles en lien

avec l'AMI ZAN et la reconfiguration du parc bâti ancien. Ce type d'initiatives participent à l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD.

De plus, le rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols de la CCT, approuvé le 1^{er} avril 2025, a permis de calculer la consommation foncière du territoire estimée à 189 hectares pour la période 2011-2020 et de 18 hectares pour la période 2021-2023. Au vu de ces chiffres, les objectifs chiffrés de consommation des espaces, fixés dans le PADD du PLUi, ont été respectés.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure :

La procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais vise à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUI, au sein de la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand, située sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais).

Implantée en frange nord-est de l'agglomération Thouarsaise, la ZAE de La Croix d'Ingand est située le long de la D759, axe stratégique qui relie le territoire à l'Argentonay, Mauléon, Cholet et Nantes. Cette ZAE est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

La ZAE de La Croix d'Ingand s'étend actuellement sur 14,5 ha avec un taux d'occupation de 95 % : 9 entreprises totalisant plus de 250 emplois sont présentes sur la ZAE. Autour du site du groupe de menuiserie Sothogam récemment agrandi avec l'arrivée de l'usine Sargam, un tissu de TPE et d'artisans s'est implanté progressivement. La demande de locaux d'activités de ce tissu de TPE et d'entreprises artisanales locales est soutenue sur notre territoire. Pour autant, les disponibilités immobilières et foncières dans les ZAE de cette partie de notre territoire demeurent résiduelles. La ZAE du Champ de l'Ormeau, située à moins de 2 km sur cette D759, est complète et ne dispose pas de capacité d'extension. La ZAE Les Grands Champs, située 5 km plus à l'ouest sur cette D759, dispose de moins d'1 hectare à urbaniser. La ZAE de la Croix Gobillons, située 8 km plus au nord, est entièrement occupée sans capacité d'extension. Enfin, la ZAE Les Landes, située à 5 km au nord sur la D61, n'enregistre aucune vacance et propose 1 hectare de disponibilité foncière.

Les disponibilités foncières et les capacités d'urbanisation au sein des zones UI et 1AUI sur cette partie du territoire sont ainsi limitées. La situation est similaire sur l'ensemble de territoire, l'inventaire des ZAE mené fin 2023 dans le cadre de la loi Climat et Résilience ayant fait ressortir des taux de vacance résiduels sur les 19 ZAE que compte le Thouarsais.

Les parcelles 171 ZI 174 et 171 ZI 251 de la ZAE de La Croix d'Ingand, classées en zone 2AUI c'est-à-dire zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques, permettraient donc l'implantation de nouvelles activités. Cette ouverture à l'urbanisation va permettre de poursuivre le développement économique au sein de cette ZAE.

4.3.2 La procédure a pour objet ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions :

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie :

La procédure de modification n°2 du PLUi vise à classer la **totalité des parcelles** « 171 ZI 174 » et « 171 ZI 251 » en **zone 2AUI**. Aujourd'hui, ces deux parcelles possèdent une partie classée en zone 1AUI et une seconde partie classée en 2AUI. C'est pourquoi à l'issue de la procédure la totalité des parcelles devraient être zonées en 1AUI, conduisant à la réalisation d'une OAP (voir Annexe 2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Les parcelles sont situées sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) et plus particulièrement sur la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand.

La superficie en 2AUI de la parcelle « 171 ZI 174 » est de 5100 m², soit **0,5 ha**.

La superficie en 2AUI de la parcelle « 171 ZI 215 » est de 9400 m², soit **0,9 ha**

La superficie totale concernée par la procédure de modification du PLUi est de **1,4 ha**.

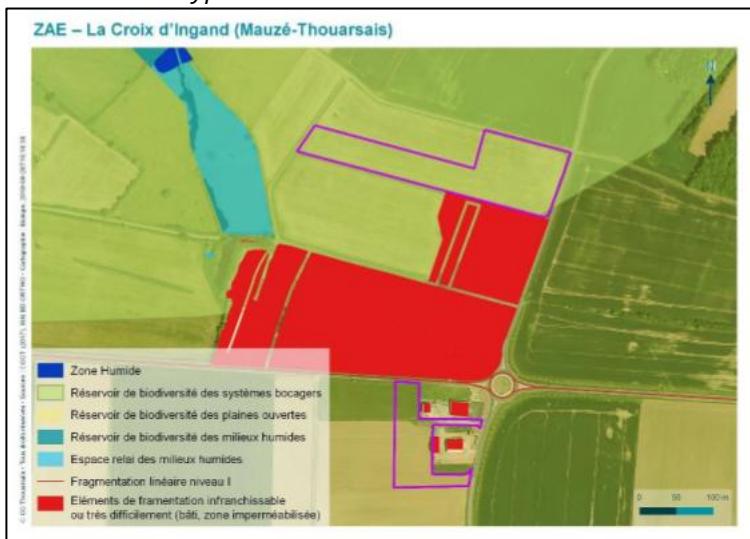
Le projet a donc bien pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 1,4 hectares, les faisant passer d'un zonage en 2AUI, à un zonage en 1AUI.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservations des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

- Oui
- Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document :

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'étude de la trame verte et bleue, réalisée en janvier 2019, tous les secteurs d'extension à l'urbanisation ont été étudiés. Le secteur de la zone d'activité économique de la Croix d'Ingand a été identifié comme présentant un **ENJEU FAIBLE** : « *Le projet de zone d'activité économique en extension de l'existant de la Croix d'Ingand est situé dans le réservoir de biodiversité des Plaines ouvertes correspondant à une ZNIEFF de type II* ».



(Source : p.119 – Étude sur la Trame Verte et Bleue dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, janvier 2019).

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs :

- Oui
- Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie :

Oui la procédure a pour effet d'augmenter la densité sur le secteur de la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand, à Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais). La densité augmente de 1,4 ha sur le secteur.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé :
- Oui
- Non

Non, la procédure n'a **pas** pour objet de créer un espace boisé classé.

- de déclasser un espace boisé classé :
- Oui
- Non

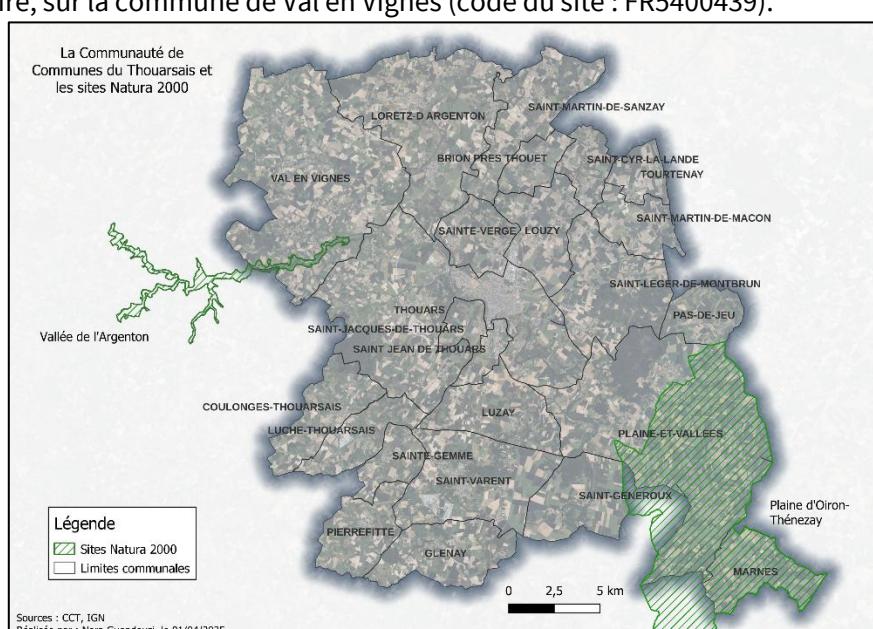
Non, la procédure n'a **pas** pour objet de déclasser un espace boisé classé.

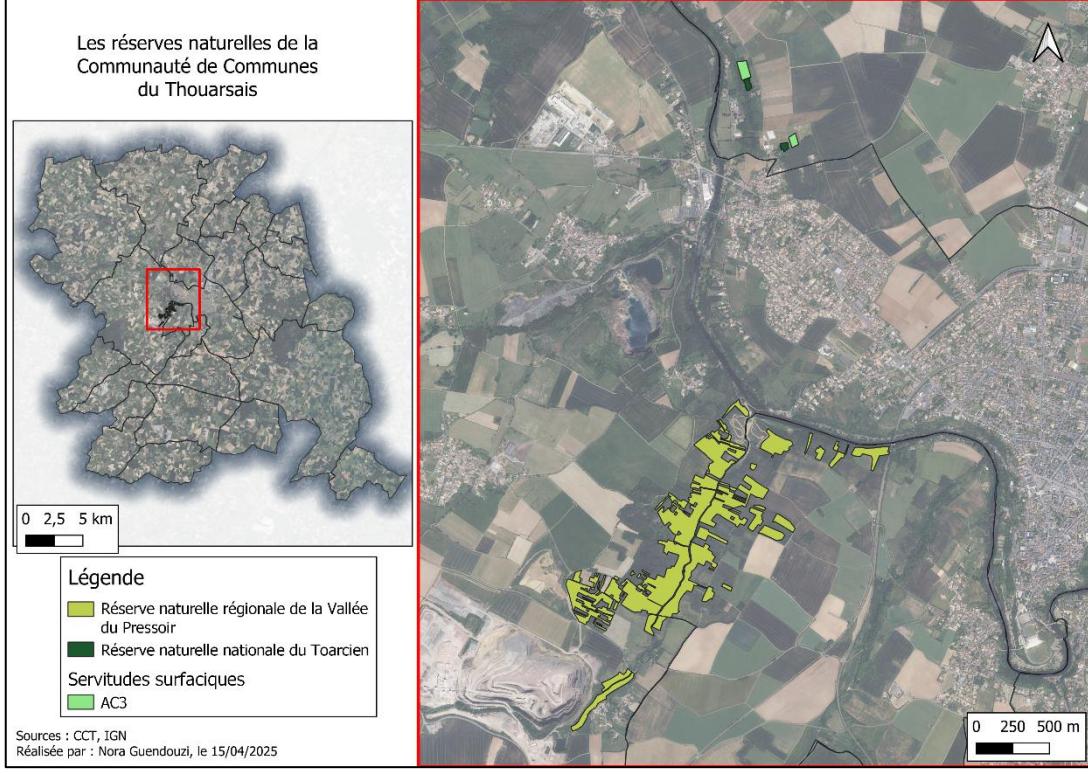
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers :
- Oui
- Non

Non, la procédure n'a pas pour objet de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers.
- <i>de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier :</i> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Non, la procédure n'a pas pour objet de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier.
- <i>de créer de nouvelles protections environnementales :</i> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Non, la procédure n'a pas pour objet de créer de nouvelles protections environnementales.
- <i>de supprimer une protection édictée en raison de nuisances, qualité des sites, paysages, milieux naturels :</i> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Non, la procédure n'a pas pour objet de supprimer une protection édictée en raison de nuisances, qualité des sites, paysages, milieux naturels.

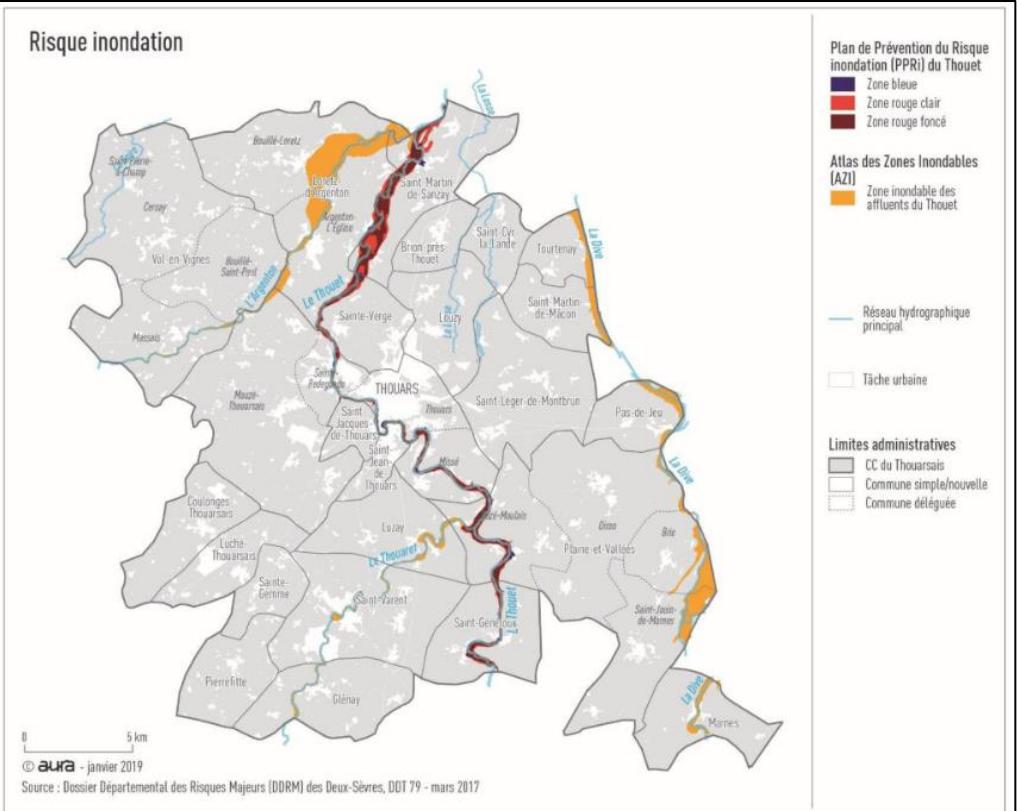
5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

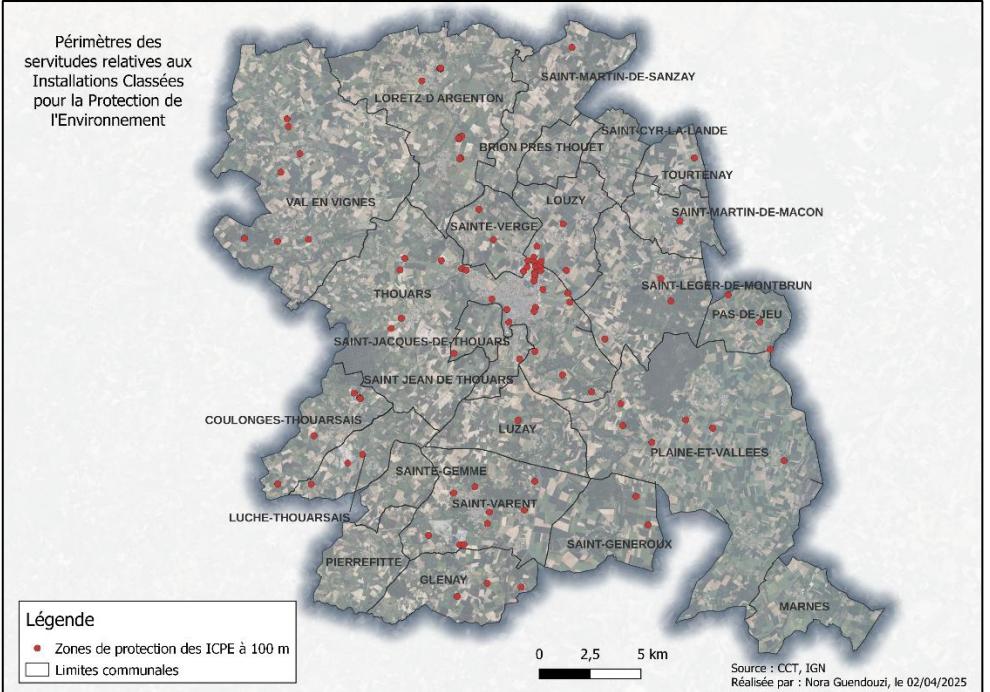
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi Montagne.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Les dispositions de la loi Littoral.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC).	<input checked="" type="checkbox"/>		<p>Le plan local d'urbanisme intercommunal est concerné par deux sites Natura 2000, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Plaine d'Oiron Thénezay qui est une Zone de Protection Spéciale, située au sud du territoire, sur les communes de Marnes et Plaine-et-Vallées (code du site : FR5412014) - La Vallée de l'Argenton qui est une Zone Spéciale de Conservation, située à l'ouest du territoire, sur la commune de Val en Vignes (code du site : FR5400439). 
Un cœur de parc national délimité de l'article L. 331-2	<input checked="" type="checkbox"/>		Le PLUi n'est pas concerné par un cœur de parc naturel.

du code de l'environnement.		
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L.332-16 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est concerné par une réserve naturelle régionale et une réserve naturelle nationale.</p> <p>Depuis le lundi 17 mars 2025, la Vallée du Pressoir est devenue une réserve naturelle régionale. Le site est localisé sur les communes de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) Saint-Jacques-de-Thouars et Sainte-Radegonde. La superficie du site est de 56 hectares. Il s'agit de la première réserve naturelle régionale de Nouvelle-Aquitaine ayant un caractère géologique fort.</p> <p>La réserve naturelle nationale du Toarcien a été créée le 23 novembre 1987. Elle est située dans la vallée du Thouet, entre les communes de Thouars (commune déléguée de Sainte-Radegonde) et Sainte-Verge (Pompois). Il s'agit de deux anciennes carrières à ciel ouvert qui compose cette réserve naturelle.</p> <p>Un périmètre de protection autour de la réserve naturelle nationale du Toarcien est caractérisé par une servitude AC3 – Réserves naturelles et périmètres de protection autour des réserves naturelles. La Vallée du Pressoir a été classée réserve naturelle, depuis peu, c'est pourquoi un périmètre de protection n'a pas encore été instauré autour du lieu.</p> 
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi du Thouarsais est concerné par plusieurs sites classés et inscrits.</p> <p>3 sites sont classés à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>La motte de Saint-Jouin-de-Marnes</i> », située sur la commune de Saint-Jouin-de-Marnes, au sud de la collectivité, - « <i>La butte de Moncoué</i> », située sur la commune de Taizé, au sud du territoire, - « <i>Le pigeonnier et ses abords</i> » à Tourtenay, à l'est du territoire. <p>3 sites sont inscrits à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>La vallée de l'Argenton</i> », située sur la commune de Val en Vignes (commune déléguée de Massais), au nord-ouest de l'intercommunalité. - « <i>La cascade de la Gouraudière</i> » également appelée « <i>La cascade de Pommiers</i> ». Ce site se situe sur deux communes qui sont Saint-Jacques-de-Thouars et Sainte-Radegonde. Elle est au centre du territoire.

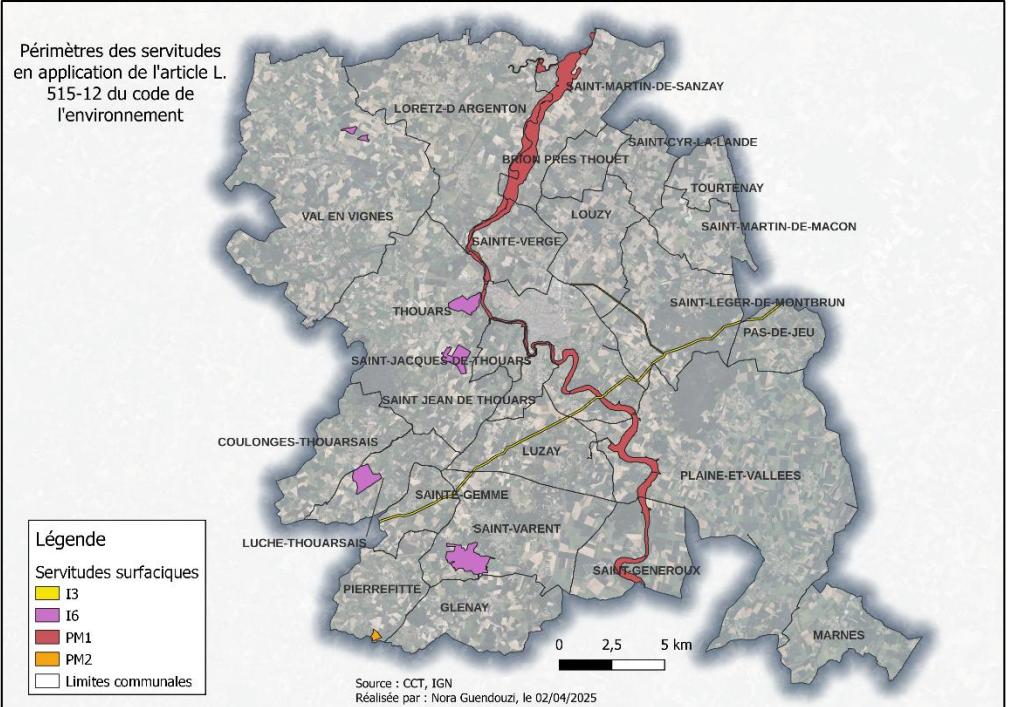
		<ul style="list-style-type: none"> - « Le Château de Thouars et ses abords », situé sur les communes de Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars et Thouars.
		<p>Les sites classés et inscrits de la Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>Le pigeonnier et ses abords La vallée de l'Argenton La butte de Moncoué La motte de Saint-Jouin-de-Marnes La cascade de la Gouraudière à l'ouest et le Château de Thouars et ses abords à l'est</p> <p>1:8 000 1:100 000 1:300 000</p> <p>1:50 000 1:8 000 1:70 000</p> <p>Légende ■ Sites classés ■ Sites inscrits □ Limites communales</p> <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 02/04/2025</p>
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques. Aucun site classé SEVESO n'est présent sur le territoire.</p>
Un plan de prévention des risques naturels et prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, à savoir par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée du Thouet, approuvé le 13 novembre 2008. Parmi les 22 communes concernées par ce plan, 8 font partie de la Communauté de Communes du Thouarsais, à savoir Loretz-d'Argenton, Plaine-et-Vallées, Sainte-Verge, Saint-Généroux, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Martin-de-Sanzay et Thouars.</p> <p>Deux grands types de zones ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones bleues constructibles. Elles incluent des prescriptions techniques garantissant des installations moins vulnérables aux risques d'inondation ; - Les zones rouges globalement inconstructibles. Les zones rouge foncé présentent des dispositions plus contraignantes. Les zones rouge clair autorisent certaines opérations supplémentaires telles que les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PPRI, par exemple.



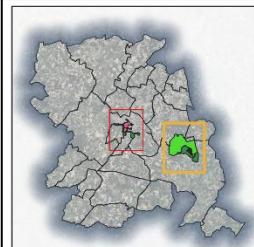
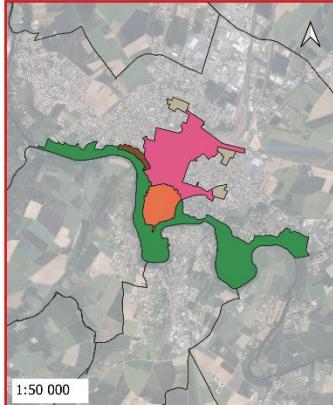
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi est concerné par un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le territoire en compte 97 et 39 d'entre elles ont un régime d'autorisation. Ce statut est généralement valable pour les installations présentant des risques ou pollutions plus importantes. 39 installations sont enregistrées. Cela correspond à une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Enfin, les 19 installations restantes disposent d'un régime qui demeure inconnu. Autour des ICPE du territoire, a été instauré un périmètre de protection à 100 mètres.</p>
--	-------------------------------------	---

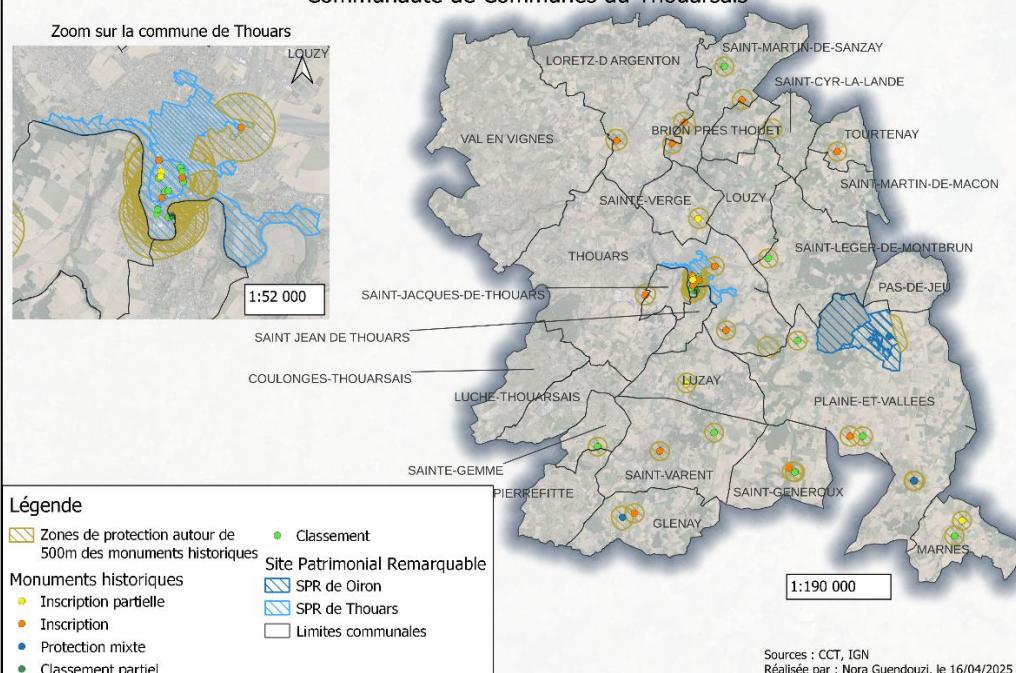
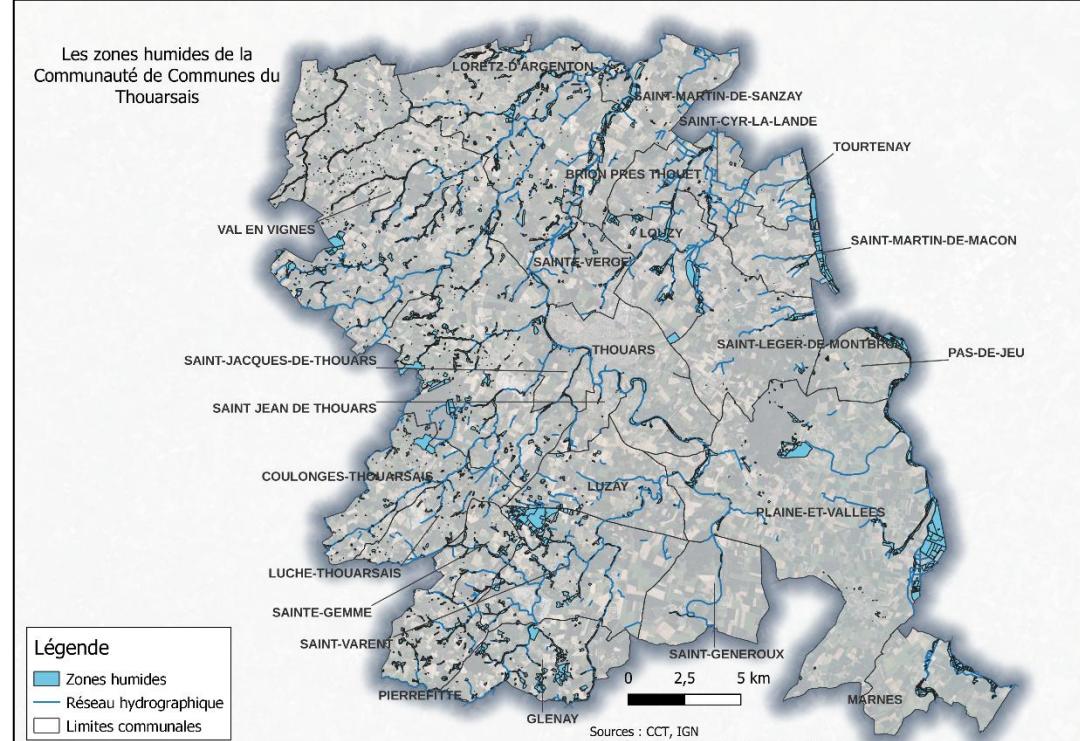


Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone institués en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement.</p> <p>Le territoire est concerné par les servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques ; - I6 Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières ; - PM1 Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP ; - PM2 Servitudes autour des installations classées pour la protection de l'environnement et sur des sites pollués, de stockage de déchets ou d'anciennes carrières.
--	-------------------------------------	--



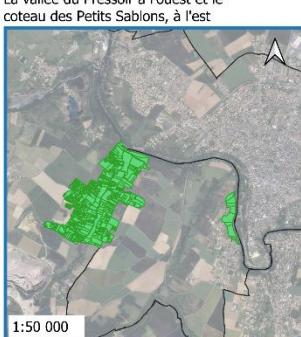
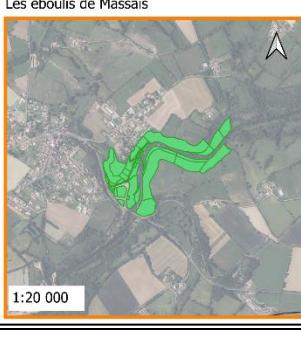
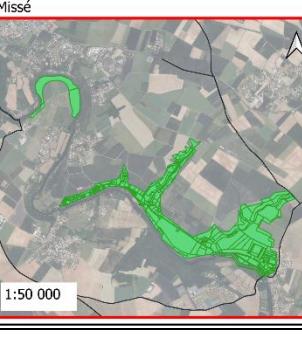
Un plan de prévention des risques miniers prévu à l'article L. 174-5 du code minier.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLUi n'est pas concerné par un plan de prévention des risques miniers. Aucun ancien bassin minier n'est localisé sur le territoire.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi du Thouarsais est concerné par deux sites patrimoniaux remarquables (SPR), situés sur les communes de Thouars et Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron).</p> <p>Thouars fait partie du réseau national « Villes d'art et d'histoire », depuis novembre 2001. Le SPR de Thouars a été approuvé en Conseil Communautaire le 7 juin 2016. À travers ce classement, la commune cherche à conserver son identité historique, à travers la mise en valeur du centre historique dense, du site du château, des secteurs d'identité ouvrière et cheminote ainsi que ses ensembles du XIXème siècle à caractère urbain.</p> <p>Le SPR de Oiron, a été approuvé, en Conseil Communautaire le 7 juin 2016. Le château d'Oiron, la collégiale Saint-Maurice, la Pierre à Pineau ou encore l'église Saint-Martin-les-Baillargeaux, synonyme de la richesse patrimoniale d'Oiron, ont permis à la commune d'être qualifiée de « Petite Cité de Caractère » en 2014.</p>

		 <p>Les Sites Patrimoniaux Remarquables de la Communauté de Communes du Thouarsais</p>   <p>Légende</p> <table border="1"> <tr><td>SPR de Thouars</td><td></td></tr> <tr><td>Centre-historique haut</td><td>Orange</td></tr> <tr><td>Paysages du Thouet</td><td>Green</td></tr> <tr><td>Sous-secteur identité ouvrière</td><td>Grey</td></tr> <tr><td>Sous-secteur villas</td><td>Brown</td></tr> <tr><td>Ville XIXème siècle</td><td>Pink</td></tr> <tr><td>SPR de Oiron</td><td></td></tr> <tr><td>Espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château</td><td>Light Green</td></tr> <tr><td>Espaces naturels ou agricoles en frange des bourgs</td><td>Dark Green</td></tr> <tr><td>Tissus urbains des centres historiques</td><td>Brown</td></tr> <tr><td>Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques</td><td>Orange</td></tr> <tr><td>Limites communales</td><td>White</td></tr> </table> <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 02/04/2025</p>	SPR de Thouars		Centre-historique haut	Orange	Paysages du Thouet	Green	Sous-secteur identité ouvrière	Grey	Sous-secteur villas	Brown	Ville XIXème siècle	Pink	SPR de Oiron		Espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château	Light Green	Espaces naturels ou agricoles en frange des bourgs	Dark Green	Tissus urbains des centres historiques	Brown	Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	Orange	Limites communales	White
SPR de Thouars																										
Centre-historique haut	Orange																									
Paysages du Thouet	Green																									
Sous-secteur identité ouvrière	Grey																									
Sous-secteur villas	Brown																									
Ville XIXème siècle	Pink																									
SPR de Oiron																										
Espaces naturels ou agricoles de l'ancien Parc du Château	Light Green																									
Espaces naturels ou agricoles en frange des bourgs	Dark Green																									
Tissus urbains des centres historiques	Brown																									
Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	Orange																									
Limites communales	White																									
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi est concerné par des abords des monuments historiques. Sur le territoire, on compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 monuments historiques classés, - 22 monuments historiques inscrits, - 2 monuments en protection mixte (une partie inscrite et une partie classée). <p>La commune de Thouars est riche d'un patrimoine plus varié composé d'hôtels, maisons, remparts et tours. Elle ne compte pas moins de 15 monuments protégés. Les autres communes qui concentrent du patrimoine protégé sont Loretz-d'Argenton (commune déléguée d'Argenton-l'Église), Plaine-et-Vallées (commune déléguée de Oiron) et Saint-Martin-de-Sanzay.</p> <p>Ce patrimoine est majoritairement composé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - patrimoine religieux : à majorité des églises, mais aussi chapelles et abbayes, - châteaux, - patrimoine lié à la rivière : ponts et moulin, - dolmens et menhirs - patrimoine architectural : tours, remparts, hôtels, maisons, etc. 																								

		<p style="text-align: center;">Les monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables de la Communauté de Communes du Thouarsais</p>  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones de protection autour de 500m des monuments historiques Monuments historiques <ul style="list-style-type: none"> Inscription partielle Inscription Protection mixte Classement partiel Site Patrimonial Remarquable <ul style="list-style-type: none"> SPR de Oiron SPR de Thouars Classement Limites communales <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 16/04/2025</p>
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi du Thouarsais est concerné par plusieurs zones humides. Une étude des zones humides a été réalisée lors de l'élaboration du PLUi. En 2017, un inventaire exhaustif de ces zones a été réalisé, dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi. Les zones prennent différentes formes à savoir des mares, des zones humides de vallées, des marais, des zones humides de plateaux.</p>  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones humides Réseau hydrographique Limites communales <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 02/04/2025</p>
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par une trame verte et bleue. Elle est composée de 5 sous-trames écologiques correspondant à différents types de milieux naturels ou agro-naturels : les systèmes bocagers, les plaines ouvertes, les</p>

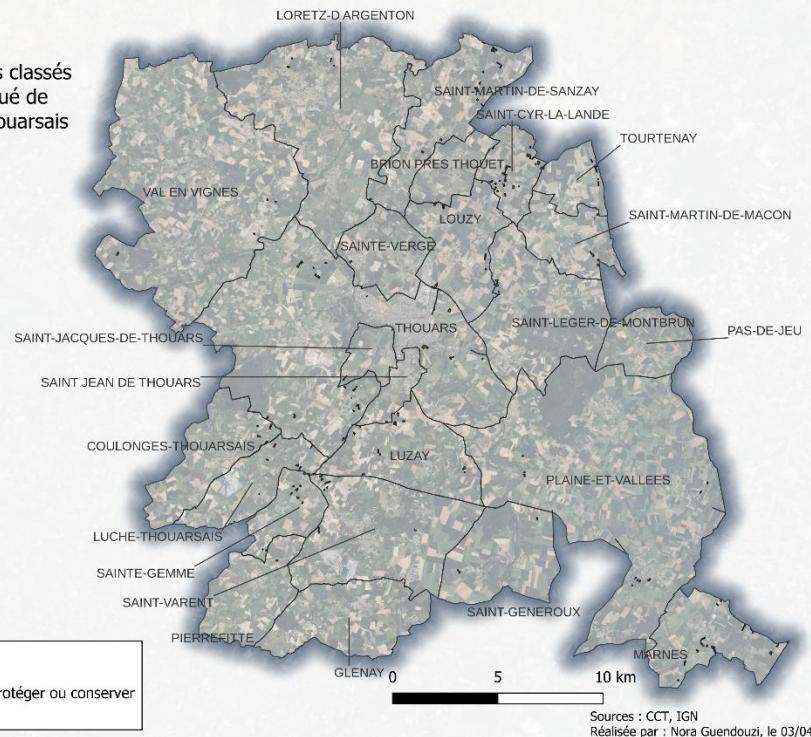
<p>code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique).</p>	<p>pelouses sèches, les forêts et les milieux humides (vallées et cours d'eau). Les vallées du Thouet, de la Dive, du Thouaret, de l'Argenton, les complexes bocagers de l'ouest ainsi que les plaines céralières à l'est, constituent des éléments incontournables de cette trame verte et bleue. Lors de l'élaboration du PLUi, une étude sur cette trame a été réalisée en l'analysant par sous-trame. Cette analyse a permis de construire une carte des continuités écologiques du territoire :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>La trame verte et bleue de la Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Trame verte et bleue Réservoirs de biodiversité Sous-trame des forêts et des landes Sous-trame des milieux aquatiques et humides Sous-trame des pelouses sèches Cœur de biodiversité Espace relai Sous-trame du bocage Plaine ouverte <p>Corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Sous-trame du bocage Sous-trame des forêts et des landes Sous-trame des pelouses sèches Limites communales <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouz, le 03/04/2025</p> </div>
<p>Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement.</p>	<p>Le PLUi est concerné par des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). 23 ZNIEFF sont identifiées sur le territoire.</p> <p>Il en existe deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 ZNIEFF de type I de superficie généralement assez limitée, représentant une espèce, une association d'espèces ou de milieux à grand intérêt sur le plan biologique et écologique. Les zones concernées sont : la vallée du Pressoir, la vallée de l'Argenton-Madoire, l'étang de Juigny, l'étang des Brunetières, la vallée Carreau, la vallée Rouget, la vallée de la Saute aux Chiens, le côteau de Rechignon, Rochoux, l'étang d'Audefois, le parc Challon, la plaine et vallées d'Argenton-l'Église et de Saint-Martin-de-Sanzay, la plaine de la Croix d'Ingand, la carrière de la Vallées des chiens, le bois de la Pierre Levée, la plaine de Saint-Varent, Saint-Généroux, la vallée des Vaux, le plaine de Saint-Jean-de-Sauves (hors Communauté de Communes du Thouarsais, la butte de Moncoué, l'étang de Magny. - 3 ZNIEFF de type II, constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés. Elles offrent de fortes potentialités biologiques. Les zones concernées sont : la vallée de l'Argenton, la plaine d'Oiron à Thénezay, la plaine du Mirebalais et du Neuvillois (hors Communauté de Communes du Thouarsais). <p>Les sites de la « plaine de Saint-Jean-de-Sauves » et la « plaine du Mirebalais et du Neuvillois » sont cités dans la liste des ZNIEFFF car ils sont en continuité de la « plaine d'Oiron à Thénezay ».</p>

Un espace naturel sensible prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PLUi du Thouarsais est concerné par 4 espaces naturels sensibles, dont la gestion est assurée par la CCT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éboulis de Massais (2,17 ha) : paysage composé de boisements et de blocs rocheux - La vallée du Pressoir à Saint-Jacques-de-Thouars et Sainte-Radegonde des Pommiers (26 ha) : site exceptionnel par sa richesse écologique (400 espèces floristiques, 250 espèces de lichens, 370 espèces de papillons et une diversité d'habitats) et ses paysages pittoresques. Même si ce site a été classé réserve naturelle régionale, il est aujourd'hui, toujours qualifié d'espace naturel sensible. - Le coteau et la prairie du Châtelier à Missé (13,6 ha) : complexe de prairies inondables avec mares, prairies humides (fauchées) et coteaux plus ou moins boisés pâturés par des chèvres. - Le coteau des Petits Sablons à Saint-Jacques-de-Thouars (4,48 ha) : site particulièrement favorable à l'avifaune avec une grande diversité d'habitats.

		 <p>La vallée du Pressoir à l'ouest et le coteau des Petits Sablons, à l'est</p> <p>1:50 000</p>  <p>Les éboulis de Massais</p> <p>1:20 000</p>  <p>Le coteau et la prairie du Châtelier de Missé</p> <p>1:50 000</p>	<p>Les espaces naturels sensibles de la Communauté de Communes du Thouarsais</p> <p>1:330 000</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Espaces naturels sensibles ■ Limites communales <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 03/04/2025</p>
Un espace concerné par :	<ul style="list-style-type: none"> -un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; -un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; -un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code. 	<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope, un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique et par un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité.
Un espace boisé classé prévu à		<input checked="" type="checkbox"/>	Le PLUi est concerné par un espace boisé classé, sont classés ainsi les massifs boisés inférieurs à 1 hectare, participant à la Trame verte et bleue, là où les enjeux de préservation sont les plus importants. Les massifs les plus importants ont été classés en zone naturelle et forestière. Pour les autres boisements, inférieurs à 1 ha, participant à la qualité paysagère mais pas à la Trame verte et bleue, le choix a été de les identifier comme éléments à protéger (au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

l'article L. 141-1 du code forestier

Les espaces boisés classés de la Communauté de Communes du Thouarsais

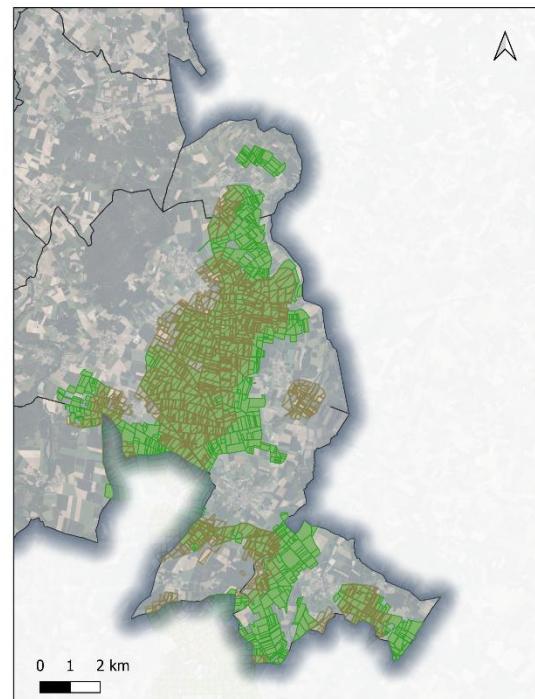
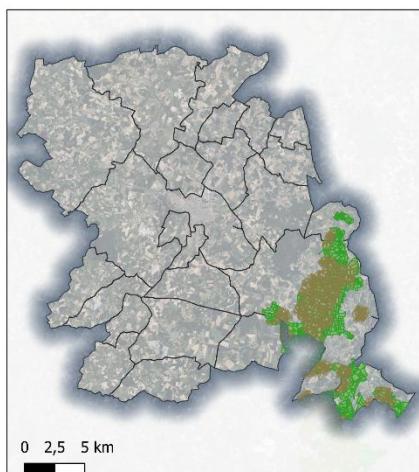


Autre protection



Le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais est concerné par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) appelée « Les Plaines de Saint-Jouin-de-Marnes et d'Assais les Jumeaux ». Ce sont deux plaines céréalières ouvertes, d'une superficie de 12 400 ha, situées au sud-est du territoire. Cette ZICO a été identifiée comme un secteur de nidification du Busard cendré de l'Outarde canepetière, de l'Œdicnème criard et du Pipit rousseline. C'est également une zone d'hivernage du Pluvier doré et du Vanneau huppé.

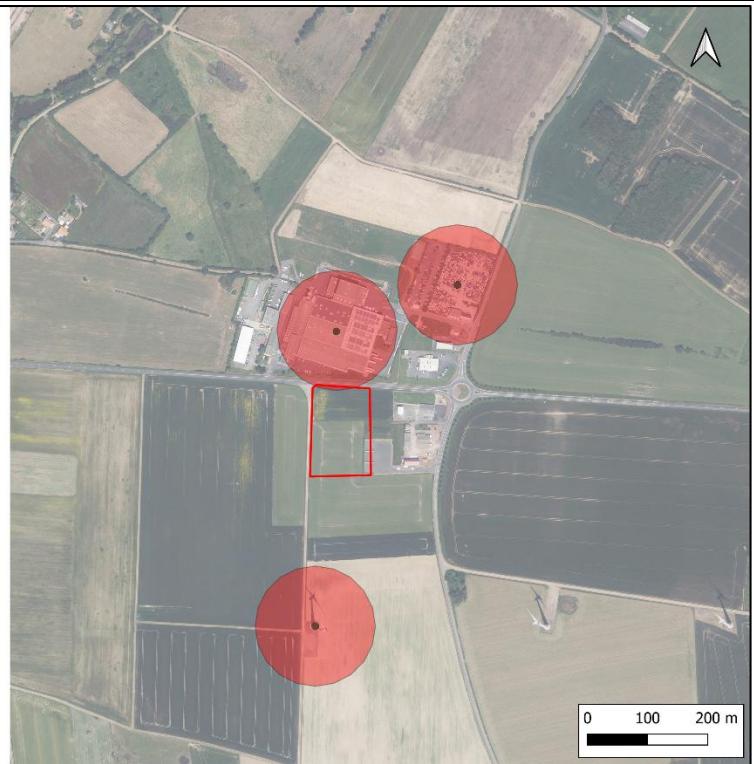
Zones importantes pour la conservation des oiseaux



Sources : CCT, IGN
Réalisée par : Nora Guendouzi, le 03/04/2025

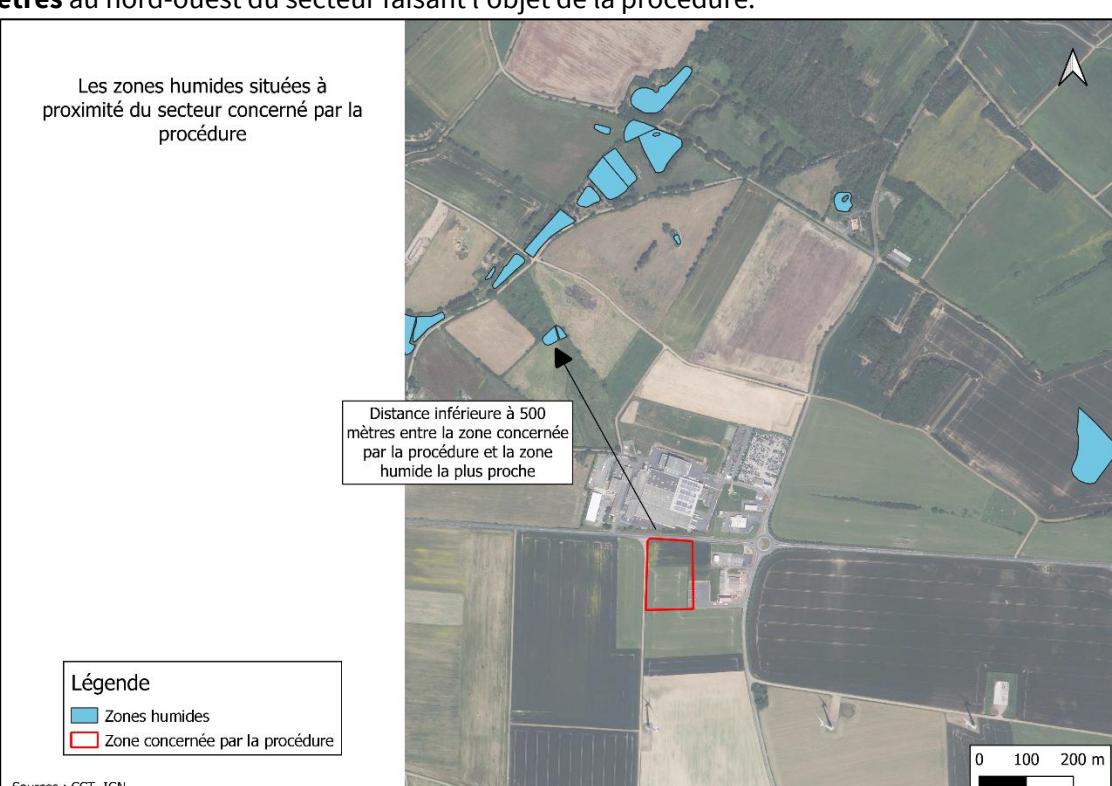
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	<i>Si oui, préciser</i>
Les dispositions de la loi Montagne.	<input checked="" type="checkbox"/>		Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est pas concerné par les dispositions de la loi Montagne.
Les dispositions de la loi Littoral.	<input checked="" type="checkbox"/>		Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est pas concerné par les dispositions de la loi Littoral.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>		Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>		Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>		Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine est concerné par un périmètre de servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le secteur concerné par la procédure se trouve partiellement , au nord, dans le périmètre de protection de 100 mètres, établi autour de l'installation. L'ICPE est donc située à moins de 100 mètres d'une partie du secteur concerné par la procédure. La distance entre le périmètre des servitudes relatives aux ICPE, situé au nord-est et le secteur concerné par la procédure est légèrement supérieure à 100 mètres quant à la distance qu'il y a avec le périmètre situé au sud, la distance avec le secteur concerné est proche des 150 mètres .

		<p>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à proximité du secteur concerné par la procédure</p>  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone concernée par la procédure ICPE Zone de protection ICPE à 100 mètres autour de l'installation <p>Sources : CCT, IGN, Entreprendre.service-public.fr Réalisée par : Nora Guendouzi, le 15/04/2025</p>
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est pas concerné par un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage, de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine n'est pas concerné par un plan de prévention des risques miniers.
Autre protection.	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans un ou à proximité :		
	Oui	Non
		Lequel et à quelle distance ?

D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC).	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000. La zone concernée par la procédure est située à près de 3 km de la Vallée de l'Argenton et à une distance proche des 16 km de la Plaine d'Oiron Thénezay
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'un cœur de parc national délimité.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'une réserve naturelle ou d'un périmètre de protection autour d'une réserve. La zone concernée par la procédure est située à une distance proche des 3 km de la réserve naturelle régionale de la Vallée du Pressoir et de la réserve naturelle nationale du Toarcien.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'un site inscrit ou classé. Le site le plus proche de la zone concernée par la procédure est le site inscrit de la Cascade des Pommiers, situé à une distance proche des 3,5 km de cette zone.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L.632-2 du code du patrimoine.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'un site patrimonial remarquable (SPR). Le SPR, le plus proche de ce secteur, est situé à une distance proche des 4 km de ce dernier. Il s'agit du site patrimonial remarquable de Thouars.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'abords de monuments historiques. La zone de protection autour de 1 km d'un monument historique, la plus proche de ce secteur, est située à une distance proche des 3,5 km de ce dernier.

code du patrimoine.		
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'une zone humide. Au sein de la commune de Thouars, où est localisée la zone concernée par la procédure, des zones humides sont présentes. La plus proche est située à une distance inférieure à 500 mètres au nord-ouest du secteur faisant l'objet de la procédure.</p>  <p>Les zones humides situées à proximité du secteur concerné par la procédure</p> <p>Distance inférieure à 500 mètres entre la zone concernée par la procédure et la zone humide la plus proche</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones humides Zone concernée par la procédure <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 15/04/2025</p>
D'une trame verte et bleue prévu à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique).	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe au sein de la trame verte et bleue.</p> <p>Il est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au sein d'une sous-trame d'une plaine ouverte ; - à une distance inférieure à 150 m d'une sous-trame du bocage (<i>au nord-ouest du secteur</i>) ; - à une distance inférieure à 250 m d'une sous-trame des milieux aquatiques et humides (<i>au nord-ouest du secteur</i>) ; - à une distance inférieure à 250 m d'un espace relai (<i>au nord-ouest du secteur</i>).

		<p>Éléments de la Trame Verte et Bleue, à proximité du secteur concerné par la procédure</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone concernée par la procédure Trame verte et bleue Réservoirs de biodiversité <ul style="list-style-type: none"> Sous-trame des forêts et des landes Sous-trame des milieux aquatiques et humides Sous-trame des pelouses sèches Cœur de biodiversité Espace relai Sous-trame du bocage Plaine ouverte <p>Corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Sous-trame du bocage Sous-trame des forêts et des landes Sous-trame des pelouses sèches <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 15/04/2025</p>
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe au sein d'une ZNIEFF de type I et à une distance supérieure à 1,5 km d'une ZNIEFF de type II, située au nord-ouest.</p> <p>ZNIEFF situées à proximité du secteur concerné par la procédure</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone concernée par la procédure ZNIEFF <ul style="list-style-type: none"> ZNIEFF de type I ZNIEFF de type II <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 15/04/2025</p>
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'un espace naturel sensible. La zone concernée par la procédure est située à une distance proche des 3 km de l'espace naturel sensible de la Vallée du Pressoir.</p>

113-8 du code de l'urbanisme.		
D'un espace concerné par : -un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; -un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; -un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine ne se situe pas à proximité d'un espace concerné par un arrêté de protection de biotope, un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique et par un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier.	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situe à proximité d'un espace boisé classé, localisé au nord de ce dernier et à une distance inférieure à 850 mètres.</p> <p>Espace boisé classé situé à proximité du secteur concerné par la procédure</p> <p>Distance inférieure à 850 mètres entre la zone concernée par la procédure et l'espace boisé classé le plus proche</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone concernée par la procédure Espace boisé classé <p>Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 15/04/2025</p> <p>0 100 200 m</p>

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Le secteur, qui fait l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine, se situe à proximité de plusieurs secteurs délimités par le plan local d'urbanisme intercommunal, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le secteur est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à côté d'une transition paysagère (<i>à l'est du secteur</i>) ; - à côté d'une plantation à créer (<i>à l'est du secteur</i>) ; - à une distance inférieure à 100 mètres d'un arbre à protéger (<i>à l'ouest du secteur</i>) ; - à une distance inférieure à 150 mètres d'une haie à conserver (<i>à l'ouest du secteur</i>) ; - à une distance inférieure à 450 mètres d'une zone humide (<i>au nord-ouest du secteur</i>) ; - à une distance inférieure à 650 mètres d'une mare à protéger (<i>au nord-ouest du secteur</i>).
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.	

		<p>Secteurs délimités par le PLUi, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, situés à proximité de la zone concernée par la procédure</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> Légende <ul style="list-style-type: none"> ■ Zone concernée par la procédure Prescriptions ponctuelles <ul style="list-style-type: none"> ● Arbre à protéger Prescriptions linéaires <ul style="list-style-type: none"> — Plantations à créer — Haies à conserver Prescriptions surfaciques <ul style="list-style-type: none"> ■ Mares à protéger ■ Zones humides — Transition paysagère </div> <div style="font-size: small; margin-top: 10px;"> Sources : CCT, IGN Réalisée par : Nora Guendouzi, le 15/04/2025 </div> 
Autre protection.	<input checked="" type="checkbox"/>	

5.3 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

- Oui
 Non

Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation.
 Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées :

La date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées est le 5 juillet 2025.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives) :

- Consultation du dossier de la procédure sur le site internet de la collectivité et au Pôle Aménagement Durable du Territoire (à Thouars) par les habitants ;
- Envoi du dossier pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées

7.3 Procédure de participation du public envisagée :

- enquête publique :

Oui

Non

- participation du public par voie électronique :

Oui

Non, mise à disposition d'un cahier de concertation.

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures :

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles :

- autre, préciser les modalités :

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires :

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés). Le dossier de modification du PLUi est en pièce jointe de ce document.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mis en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet. Le document cité dans la rubrique 2.3 est consultable sur internet à cette adresse : https://www.thouars-communaute.fr/document-en-vigueur-plui . Le document cité dans la rubrique 4.3.2 (évaluation environnementale actualisée) est envoyée en pièce jointe de ce document . Le projet n'est pas concerné par les rubriques 4.4, 4.5, 4.6.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

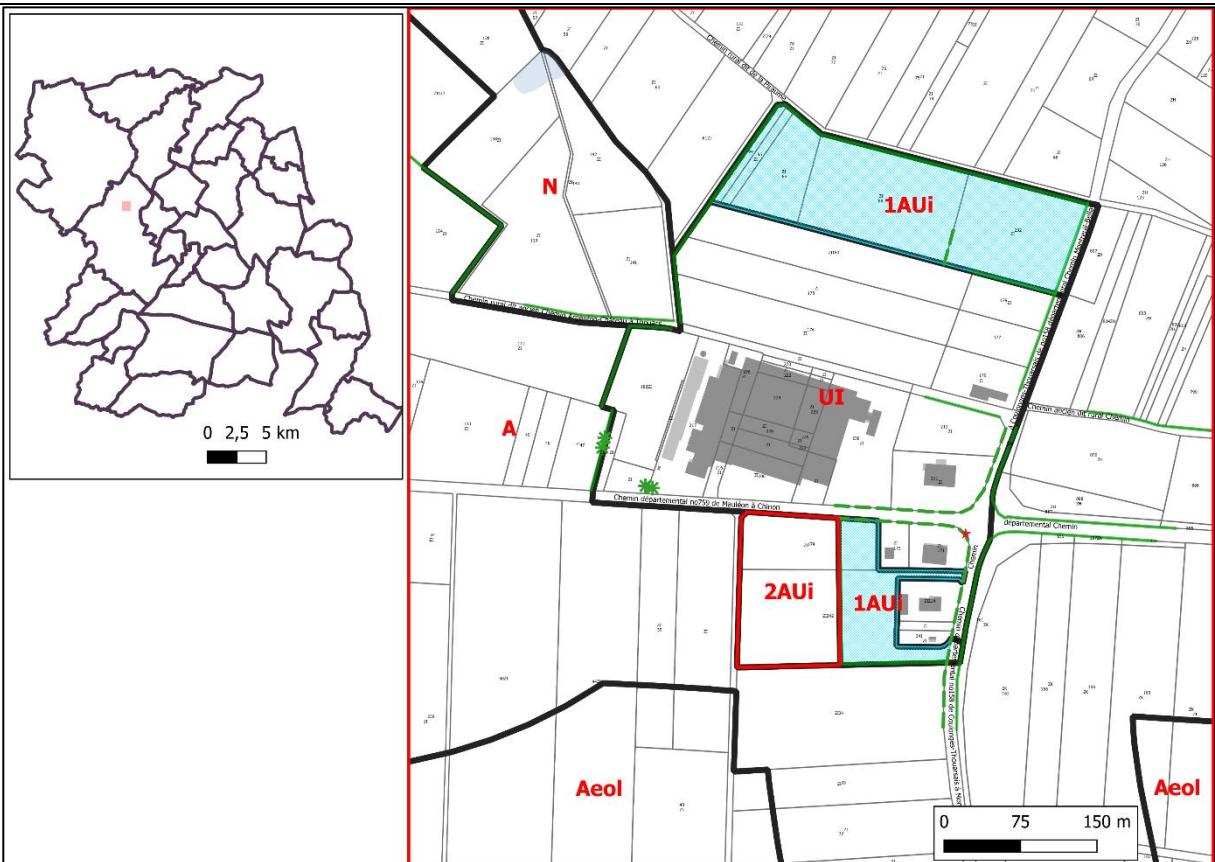
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent :

Annexe 1 – Dossier de modification du PLUi

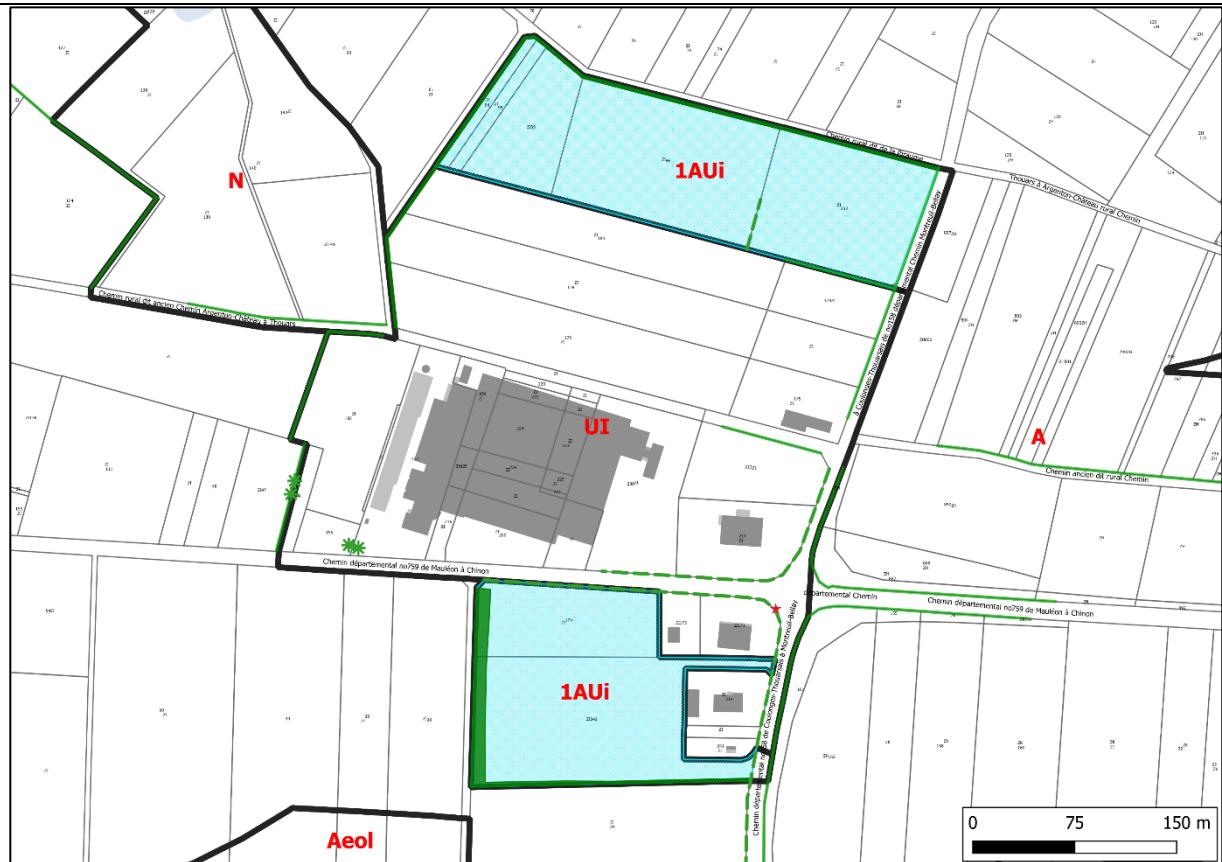
Le dossier figure en pièce jointe de ce document.

Annexe 2 – Documents graphiques matérialisant la localisation du secteur concerné par la procédure, avant et après mis en œuvre des opérations

Secteur actuel (avant modification n°2 du PLUi)



Secteur après modification n°2 du PLUi



L'annexe 4 permet de visualiser de plus près, l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAE de la Croix d'Ingand actuelle et les changements qui y sont envisagés suite à la modification n°2 du PLUi.

Annexe 3 – Auto-évaluation

La procédure de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais s'inscrit dans une démarche d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettant de répondre à des besoins d'installation d'entreprises sur ce secteur. Cette évolution du PLUi ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°2 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi, située sur la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand, sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais), afin de permettre à des entreprises de pouvoir s'y installer. Cette ZAE est identifiée dans le PLUi comme concourant au maillage de l'activité sur l'ensemble du territoire et permettant de poursuivre le développement économique de l'espace rural.

La procédure vise à classer **la totalité des parcelles « 171 Zi 174 » et « 171 Zi 251 » en zone 1AUi**. Aujourd'hui, ces deux parcelles possèdent une partie classée en zone 1AUi et une seconde partie classée en 2AUi. C'est pourquoi à l'issue de la procédure la totalité des parcelles devraient être zonées en 1AUi, conduisant à la réalisation d'une OAP (*voir Annexe 2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation*).

La superficie en 2AUi de la parcelle « 171 Zi 174 » est de 5100 m², soit **0,5 ha**.

La superficie en 2AUi de la parcelle « 171 Zi 251 » est de 9400 m², soit **0,9 ha**

La superficie totale concernée par la procédure de modification du PLUi est de **1,4 ha qui, à l'issue de la procédure, seront ouverts à l'urbanisation**.

<i>Susceptibilité d'affecter un site Natura 2000 ?</i>	<p>Le secteur concerné par la procédure n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 (<i>voir rubrique 5.3</i>). De ce fait aucun site Natura 2000 ne sera affecté à la suite de cette évolution du PLUi.</p> <p>Le site Natura 2000 le plus proche de la zone est situé à près de 3 kilomètres du secteur qui fait l'objet de la procédure.</p> <p>Aucune incidence potentielle n'est donc envisagée sur le site Natura 2000 le plus proche du site.</p>
<i>La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?</i>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée par la procédure n'aura pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité (<i>voir rubrique 5.3</i>) :</p> <p>Aucun impact sur la réserve naturelle, sur l'espace naturel sensible étant les plus proches du secteur ne sont prévu car ils sont à une certaine distance des parcelles concernées par la modification n°2 (<i>rubrique 5.3</i>).</p> <p>Le secteur est localisé au sein d'une Trame Verte et Bleue, plus précisément au sein d'une plaine ouverte. Cependant, la zone 2AUi était déjà prévue pour une potentielle ouverture à l'urbanisation lors de l'élaboration du PLUi. Les enjeux de la zone ont été étudiés lors de la réalisation de l'étude de la trame verte et bleue, réalisée en janvier 2019, dans laquelle tous les secteurs d'extension à l'urbanisation ont été étudiés. Le secteur de la zone d'activité économique de la Croix d'Ingand a été identifié comme présentant un enjeu faible (<i>rubrique 4.3.2</i>).</p> <p>Le secteur est situé au sein d'une ZNIEFF de type II. Cependant, tout comme pour la TVB, les enjeux environnementaux avaient été étudiés au moment de l'élaboration du PLUi. Ces enjeux sont faibles, le secteur a pu être classé comme étant « à urbaniser » (<i>rubrique 5.3</i>).</p> <p>L'espace boisé classé, le plus proche du secteur est situé à une distance proche de 820 mètres. Cependant, le secteur et cet espace sont séparés par une entreprise, des routes et plusieurs parcelles agricoles, ce qui limite grandement les impacts de la procédure sur cet espace.</p> <p>La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>
<i>La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?</i>	<p>La procédure a pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle vise à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi, actuellement occupée par un champs agricole exploité.</p>
<i>La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?</i>	<p>Le secteur se trouve à moins de 500 mètres d'une zone humide (<i>rubrique 5.3</i>). Toutefois, cette zone est séparée du secteur par une</p>

	<p>route, une entreprise et des champs agricoles, ce qui limite fortement les impacts potentiels sur la zone humide.</p> <p>La procédure n'aura donc pas d'incidence sur une zone humide.</p>
<i>Assainissement</i>	<p>La zone concernée par la procédure est classée en 2AUi. Il s'agit de terrains qui ne disposent d'aucun équipement et donc pas de réseaux d'assainissement. Les entreprises situées autour de la zone sont équipées de réseaux d'assainissement non collectif. Les porteurs de projet, qui s'installeront sur le secteur concerné par la procédure, devront justifier au moment des autorisations d'urbanisme d'une étude de filière.</p>
<i>La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?</i>	<p>La zone concernée par la procédure ne dispose d'aucun équipement. Son ouverture à l'urbanisation ne devrait donc pas avoir d'impact sur l'eau potable. L'ensemble des réseaux sont présents à proximité immédiate de la zone, permettant son ouverture à l'urbanisation. Cette ouverture ne devrait donc pas avoir d'impact sur l'eau potable.</p>
<i>La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?</i>	<p>Le projet n'impacte pas de site inscrit ou classé (<i>rubrique 5.3</i>). Le site inscrit, le plus proche du secteur est celui de la Cascade de la Gouraudière, situé à une distance supérieure à 3,5 kilomètres. Aucune incidence n'aura lieu sur ce site, à l'issue de la procédure de modification n°2 du PLUi.</p> <p>Le secteur n'est pas situé à proximité d'un site patrimonial remarquable, le plus proche étant celui de Thouars, situé à une distance supérieure à 4 kilomètres. Aucune incidence n'aura lieu sur ce site patrimonial, à l'issue de la procédure de modification n°2.</p> <p>Concernant les abords de monuments historiques, ils sont également éloignés du secteur concerné, le plus proche étant situé à une distance supérieure à 3,5 kilomètres. Aucun monument historique ne sera impacté par le projet concerné par la procédure.</p> <p>Un petit patrimoine est situé à une distance inférieure à 150 mètres du secteur, au l'est de ce dernier. Cependant, des entreprises séparent ce patrimoine de la zone concernée et donc le risque d'incidence sur ce dernier est faible.</p> <p>La procédure n'aura pas d'incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti.</p>
<i>Risque ou aléa naturel, risque technologique, minier</i>	<p>Le secteur qui fait l'objet de la procédure ne se situe pas sur des zones concernées par des risques ou aléas naturels (<i>rubrique 5.3</i>).</p> <p>Le plan de prévention du risque inondation est suffisamment éloigné du secteur concerné par la procédure (<i>rubrique 5.1</i>).</p> <p>Des installations classées pour la protection de l'environnement sont situées à des distances proches du secteur concerné. Une partie du secteur est localisé dans un périmètre de protection autour d'une ICPE. Quant aux autres installations, elles sont localisées à moins de</p>

	120 mètres et à près de 150 mètres du secteur concerné et elles sont séparées du secteur par des routes et champs agricoles.
<i>Pollution, air, climat, énergie, nuisances</i>	<p>La procédure n'est pas concernée pas des sites ou sols pollués répertoriés sur la base de données BASOL et sur la base de données BASIAS.</p> <p>La procédure n'a pas d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat.</p> <p>Le secteur concerné par la procédure n'est pas entouré d'habitations et est situé dans une zone d'activités économiques, les risques de nuisance sont donc faibles.</p> <p>La procédure n'a pas d'incidence sur la pollution, l'air, le climat, l'énergie et ne crée pas de nuisance.</p>

Le présent projet de modification n°2 du PLUi :

- Ne génère pas d'incidence notable sur l'environnement et la biodiversité ;
- Ne génère pas d'impact sur le patrimoine bâti ;
- Ne génère pas d'impact sur les risques ou aléas naturels, risques technologiques et minier ;
- Ne génère pas d'impact sur l'air, le climat et de nuisances.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présents ci-dessus, nous pouvons considérer que l'adaptation du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais, une fois la modification n°2 effective, ne générera pas d'impact et/ou d'incidence négative supplémentaire sur l'environnement par rapport aux incidences évaluées dans le PLUi initial, approuvé en février 2020.

Annexe 4 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le passage d'une zone 2AU à une 1AU conduit à la création d'une nouvelle OAP. C'est pourquoi l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand doit être modifiée, dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi.

L'OAP de la ZAE de la Croix d'Ingand actuelle (avant modification n°2 du PLUi) (la légende est intégrée ci-dessous)

Communauté de communes du Thouarsais

ZAE La Croix d'In-
gand



L'OAP de la ZAE de la Croix d'Ingand modifiée (suite à la procédure de la modification n°2)



Légende des OAP

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	
Commères	Principes d'aménagement
Équipements	Périphérie OAP
Bâtiments agricoles	Extension de l'activité en place
Activités	Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage
Espaces récréatifs	Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL
Champ solaire	Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs
Éolienne	Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée
Végétation existante	
Future voie de contournement	
Aménagement de l'entrée de ville	
Sens de la pente	
Courbes de niveau	
Limites communales	
Talus	
Séquençage à niveau	
Voie ferrée	

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	
Périphérie OAP	
Extension de l'activité en place	
Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage	
Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL	
Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs	
Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée	

PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESERTE	
- STATIONNEMENT	
Accès possible à privilégier	
Accès véhicules de service	
Accès individuel	
Voie ou carrefour à aménager / sécuriser	
Voie traversante	
Maintien accès agricole	
Amorce de voie à prévoir	
Accessibilité et desserte pour les modes doux	
PRINCIPES PAYSAGERS	
Éléments de végétation à maintenir/ à conforter	
Haie à créer	
Ouvertures visuelles à préserver/intégrer	
Orientation des bâtiments parallèle à la RD938	
Transition paysagère à créer	
Zone humide	
Gestion des eaux pluviales	
Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs	

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus
(personne publique responsable)

Fait à	Thouars	le,	17/04/2025
Nom	CHARRÉ	Prénom	Emmanuel
Qualité	Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Habitat		

Signature

