



# Note de présentation

Révision allégée n°2

<b>PRESCRIPTION</b>	03/02/2015
<b>ARRÊT</b>	04/06/2019
<b>APPROBATION</b>	04/02/2020
<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1</b>	08/02/2022
<b>RÉVISION ALLÉGÉE N°2</b>	PROJET

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




## TABLE DES MATIERES

Préambule .....	2
Contexte .....	4
Présentation du projet .....	5
Présentation de l'entreprise .....	5
Choix du site .....	9
Retombées territoriales et sociétales du projet .....	12
Recours à la procédure de révision allégée .....	12
Cadre législatif .....	13
Déroulement de la procédure .....	14
Révision « allégée » évolutions .....	17
Pièces du PLUi subissant une évolution .....	17
Descriptions des évolutions .....	19
Compatibilité avec le PADD .....	19
Évolution du règlement graphique .....	19
Le règlement écrit .....	24
Évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	25
Etude Cas par Cas Ad hoc .....	41
Préambule .....	41
Description des incidences de la procédure au regard des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées .....	43
Conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la révision allégée du PLUi de la CC du Thouarsais sur l'environnement .....	54
Approche environnementale globale .....	54
Annexe n°1 : Enjeux de la trame verte et bleue de la Communauté de Communes du Thouarsais. ....	55

## PREAMBULE

Le dossier a été réalisé avec des données et plans communiqués par l'entreprise SARGAM et le groupe SOTHOGAM.

Le projet proposé par SARGAM vise à renforcer l'attractivité de la Région Nouvelle Aquitaine et particulièrement le Nord Deux-Sèvres par la modernisation d'une ligne de production dédiée au secteur de la seconde transformation du bois, reconnue comme un enjeu stratégique majeur pour la captation de valeur ajoutée en France et pour la limitation des importations associées. L'investissement est pensé dans une logique de maintien du savoir-faire, de création d'emplois, et d'accompagnement à la transition écologique.

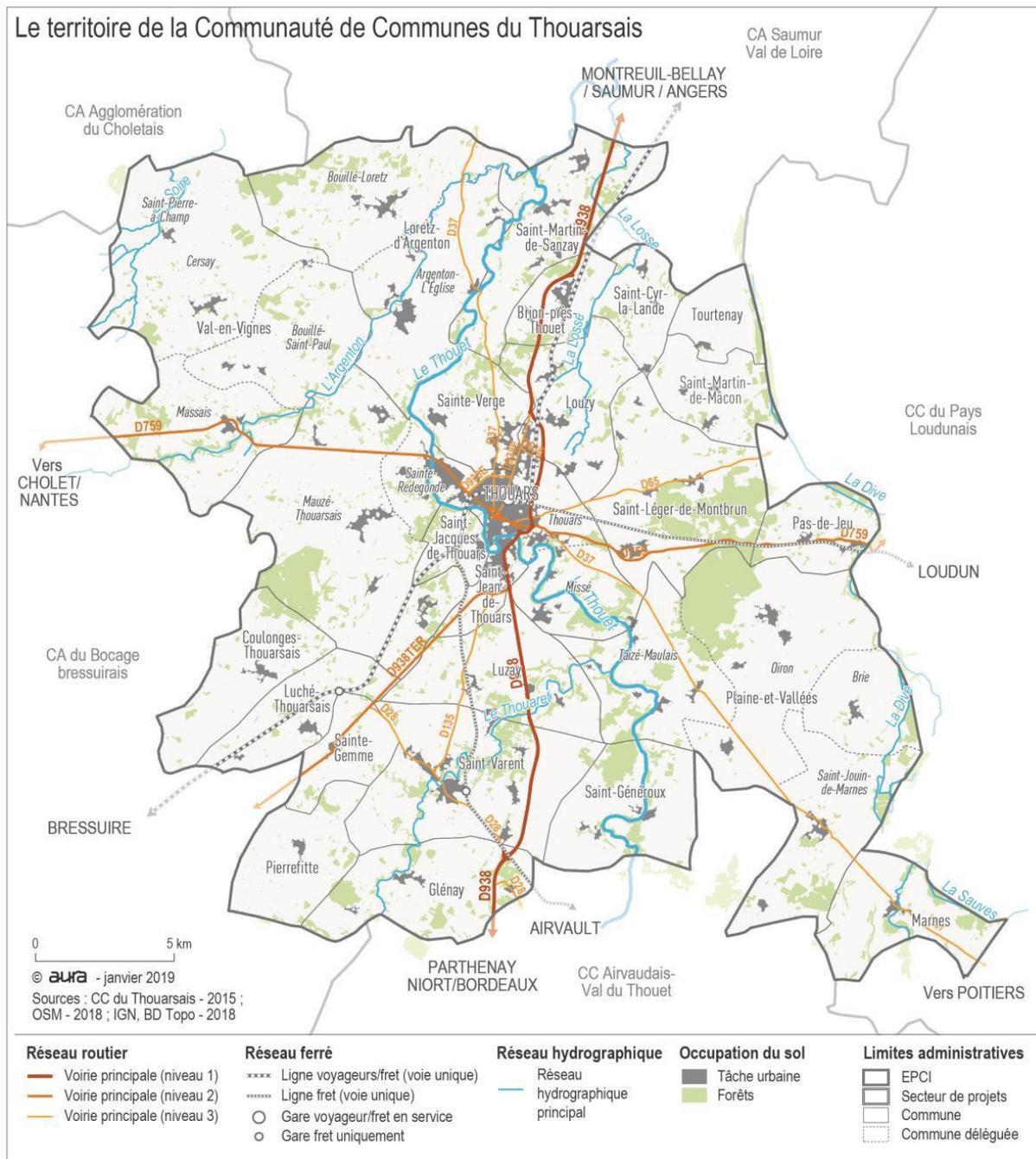
### **Avertissement :**

Au 1er janvier 2019, en plus de la commune nouvelle déjà instaurée de Val-en-Vignes (Bouillé-St-Paul, Cersay, Massais et St-Pierre-à-Champ), sont créées les communes nouvelles de :

- Loretz-d'Argenton (regroupant les communes déléguées d'Argenton-l'Eglise et de Bouillé-Loretz),
- Plaine-et-Vallées (communes déléguées de Brie, Oiron, St-Jouin-de-Marnes et Taizé-Maulais),
- Thouars (communes déléguées de Mauzé-Thouarsais, Missé, Ste-Radegonde et Thouars)

Pour information, les périmètres de ces communes nouvelles ont été indiqués sur les cartes. Cependant, les créations de communes nouvelles ne modifient pas le parti d'aménagement du PLUi : l'organisation territoriale et les orientations du PADD ont été pensées en considérant les communes déléguées et notamment leurs bourgs. En particulier, Thouars désigne la commune déléguée et non la commune nouvelle, sauf mention explicite.

# Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais



## CONTEXTE

La Communauté de Communes du Thouarsais a été sollicitée par la société SARGAM, menuiserie industrielle experte de la sous-traitance de composants bois massifs et dérivés, actuellement localisée sur la Commune de Val-en-Vignes (commune déléguée de Cersay) qui souhaite délocaliser son site de production sur la Commune de Thouars (Commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) à proximité immédiate du site de SOTHOFERM.

Ces deux entreprises appartiennent au groupe SOTHOGAM. Le groupe SOTHOGAM qui est actuellement un acteur français dans le secteur de la menuiserie compte 4 usines et emploie environ 317 collaborateurs.

- 212 à SOTHOFERM
- 57 à SARGAM
- 35 à SIDONIE
- 13 à STHEMA

Toujours en phase de croissance, les sociétés SARGAM et SOTHOFERM souhaitent favoriser le dynamisme de l'entreprise, et s'inscrivent dans le souci constant d'améliorer le confort de travail et la productivité de leurs entreprises, ceci nécessite donc aujourd'hui une adaptation de leur site. Pour cela, les sociétés souhaitent actuellement pouvoir se regrouper sur un site unique. Le souhait de ce regroupement se justifie sur plusieurs critères :

- Meilleur bilan carbone. Le regroupement permettrait la suppression de :
  - o deux navettes camions hebdomadaires entre les deux sites actuels soit environ 2500 km par an ;
  - o navettes services supports environ 1600 km/an ;
- Mutualisation des services supports et restaurant d'entreprise optimisé ;
- Gains de productivité projetés de 15% entre 2022 et 2026 ;
- Distance kilométrique diminuée pour les employés (90%)
  - o 288 km parcourus en moins par jours (220 jours de travail), soit environ 63 360 km par an.

Pour cela, il est prévu de construire 8 000m<sup>2</sup> pour un investissement global d'environ 14M€.

Pour répondre aux besoins des sociétés, la zone prévue par le PLUi en 1AUi n'est pas suffisante et nécessite donc une révision allégée afin de classer en zone 1AUi environ 1.3ha supplémentaire sur ce site.

Il est donc nécessaire d'engager une RÉVISION ALLÉGÉE n°2 du PLUi.

Le PLUi approuvé le 4 février 2020 a reconnu ces entreprises comme des entreprises majeures à l'échelle locale.

Ces entreprises ont actuellement besoin de 1.30ha supplémentaire sur le site de la Croix d'Ingand afin de permettre leur développement.

Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :

- 171 ZI 94 (p) ;
- 171 ZI 95 (p) ;
- 171 ZI 65 (p) ;
- 171 AI 66 (p) ;

Actuellement en zone A pour les mettre en zone 1AU à vocation d'activité industrielle.

Le projet est en accord avec l'axe 2 Soutenir le développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :

- L'axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial qui stipule :
  - o « 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. »
  - o « 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 éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »

L'évolution projetée est donc en accord avec le PADD du PLUi. L'évolution du PLUi devra nécessairement prévoir une nouvelle répartition de l'enveloppe foncière disponible (environ 30ha) pour le développement des entreprises tout en répondant aux besoins de l'ensemble du territoire.

## PRESENTATION DU PROJET

### Présentation de l'entreprise

SARGAM, filiale du groupe SOTHOGAM, est un acteur majeur de la fabrication de composants bois et dérivés pour la sous-traitance. L'entreprise, comptant aujourd'hui 57 salariés, se positionne ainsi sur le secteur de la menuiserie industrielle intérieure et extérieure, de même que sur les marchés de l'agencement et de l'ameublement. Ce positionnement garantit ainsi à l'entreprise un savoir-faire incontournable pour la filière, grâce à une maîtrise technique des matériaux et de leur mise en œuvre, associée à la flexibilité d'un outil industriel permettant la gestion de l'ensemble des étapes de second traitement du bois : usinage, assemblage, équipement et finition. L'activité développée par SARGAM est spécialisée sur la fabrication de produits bois (intérieur et extérieur), et répartie comme suit : 1/3 de l'activité est réservée à la fabrication de volets bois ; 1/3 de l'activité est réservée à la fabrication de trappes, 1/3 de l'activité vise la menuiserie générale. En conséquence, la production permet une grande diversité de fabrication de produits, tels que : Châssis et huisseries, portes et bloc-portes, moulures et parcloses, claustras et habillage, agencement haut de gamme. La figure suivante permet d'illustrer les principaux produits visés par l'entreprise :



## Figure 1 : Principaux produits développés par SARGAM

L'orientation stratégique de sous-traitance permet à l'entreprise une grande diversification des activités, à la fois en récurrence et en réponse à appels d'offre. L'entreprise compte ainsi parmi ses clients des références historiques, incluant les acteurs majeurs de la fourniture de produits d'aménagement et d'agencement bois (tels que le groupe MINCO, le groupe MALERBA, COMEC, BREHERET, ASSELIN, ou encore les ATELIERS PERRAULT), ce qui lui permet de s'inscrire dans un réseau de distribution national. Le niveau d'expertise atteint aujourd'hui par SARGAM se traduit en conséquence par une capacité à maîtriser l'ensemble des étapes de production, pour la totalité des produits proposés. Son positionnement spécifique sur le secteur de la menuiserie industrielle et sur le produit bois offre en ce sens un avantage concurrentiel majeur. Les produits s'adressent en effet autant aux agenceurs qu'aux menuisiers, de sorte que leurs applications finales sont multiples : architectes, particuliers, nouveaux constructeurs verts, grandes surfaces de bricolage, maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage. L'activité de l'entreprise s'inscrit donc dans un paysage industriel large, concernant l'ensemble de la chaîne de valeur associée au second traitement du bois. L'unité de production vise à répondre à une telle volonté de diversification de la production.

L'originalité du positionnement de SARGAM tient ainsi à sa capacité à concilier logique industrielle et ébénisterie artisanale. Cette originalité est aujourd'hui reconnue parmi les professionnels de la menuiserie, et s'illustre notamment par deux éléments différenciants :

- L'entreprise dispose d'un atelier d'artisanat et d'excellence, la Sthema, au sein duquel sont produites ou restaurées des pièces d'agencement et d'ébénisterie multi-matériaux haut de gamme, de même que des œuvres uniques de menuiseries patrimoniales ou monumentales ;
- L'entreprise fait partie de l'association professionnelle Menuiserie Avenir, pôle régional de référence dans la menuiserie et la construction, dont l'ambition consiste à renforcer, développer et promouvoir la menuiserie industrielle. Ce pôle a ainsi vocation, par la fédération des entreprises de menuiserie du Grand Ouest, à promouvoir la filière régionale et à renforcer sa compétitivité, en favorisant notamment les démarches d'innovation pour répondre aux enjeux de la digitalisation et de la transition écologique.

Ces deux éléments mettent en évidence le positionnement de SARGAM dans un écosystème en évolution, et visant à faire de la menuiserie industrielle une filière d'avenir. Ils témoignent également de l'inscription de l'entreprise dans une dynamique territoriale et régionale forte, au service d'une coopération entre acteurs permettant d'anticiper les évolutions du secteur, d'améliorer la performance, et de maintenir la transmission d'un savoir-faire : l'ensemble de cette démarche démontre en conséquence la capacité de SARGAM à répondre à de nouvelles opportunités. La valorisation associée au réseau Menuiserie Avenir témoigne également de la volonté de SARGAM à contribuer pleinement à la structuration d'un réseau industriel territorial et de participer à sa pérennisation. Cependant, malgré le caractère différenciant d'un tel positionnement, et malgré un outil de production industrialisé, l'entreprise fait face aujourd'hui à deux constats : alors que de nombreuses opportunités de marché, et notamment de marchés français, se présentent (clients récurrents et nouveaux clients), la ligne de production actuelle, en raison d'un manque de rationalisation, ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à ces opportunités, ce qui bloque l'évolution du carnet de commande.

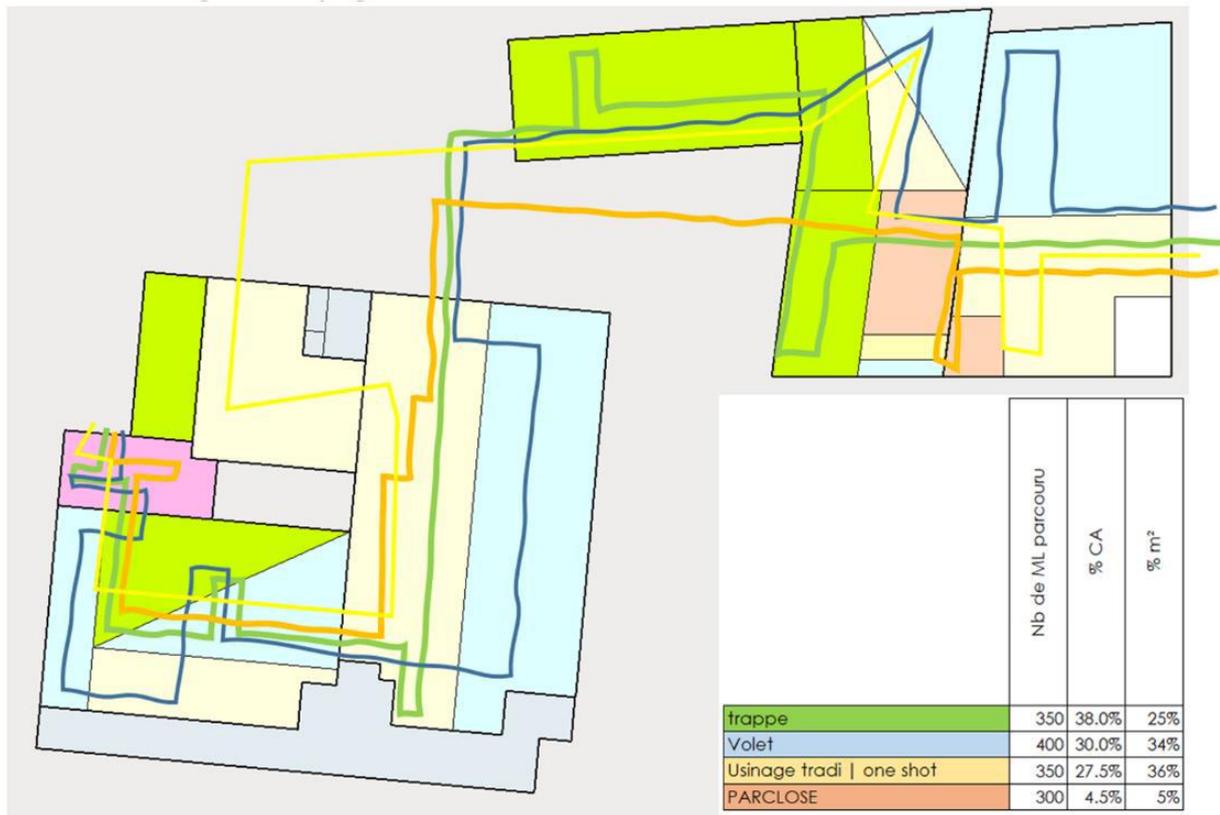


Figure 2 : Flux générés sur la ligne de production actuelle

L'activité est ainsi majoritairement freinée sur deux flux essentiels pour l'entreprise : le flux Volets, dont la capacité actuelle est limitée 220 vantaux par semaine ; le flux Trappes, dont la capacité actuelle est limitée à une production de 135 000 unités par an. Sur ces flux, la production est insuffisante pour répondre aux attentes en volume. Le projet présenté vise ainsi à améliorer de manière significative la performance du site de production, et en particulier la ligne de production actuelle, dans la perspective d'augmenter la capacité de production. L'entreprise vise ainsi, à l'horizon 2026, les objectifs suivants :

- Sur le flux trappes, nous visons une augmentation de 40 000 unités à terme, soit une croissance de 30% de la capacité actuelle, pour une projection à 175 000 unités ;
- Sur le flux volets, l'objectif est de répondre à une charge jusqu'à 650 vantaux par semaine, pour une estimation à 15% de gain de productivité.

Parvenir à de tels objectifs de production implique de réaliser :

- Des investissements en nouveaux matériels de production
- L'embauche de personnel
- L'augmentation de l'automatisation des procédés industriels sur les chaînes de production
- La construction de nouveaux bâtiments

Le projet porté par SARGAM est un projet d'envergure pensé dans une stratégie de rationalisation industrielle à long terme. Les investissements prévus doivent ainsi répondre à plusieurs enjeux aujourd'hui critiques pour permettre d'assurer la croissance de production prévue par l'entreprise, et par ailleurs attendue par les grands donneurs d'ordre. Ces investissements permettront, de manière directe, une commercialisation plus rapide et une réponse plus agile au carnet de

commande. En effet, le parc machines actuel, déployé par îlots (îlot d'entallage, îlot de flexibilité, îlot d'équipements, îlot de ponçage, équipements de finition/ égrenage) est aujourd'hui insuffisant pour répondre à une augmentation de la cadence, à une augmentation de la qualité des pièces produites, et à une amélioration de la performance globale de l'entreprise. De même, les équipements actuels, compte tenu de leur obsolescence, limitent la sécurité et entravent une démarche d'ergonomie des postes de travail, pourtant au cœur des valeurs de l'entreprise. L'investissement prévu vise donc à moderniser et optimiser les process suivants : trappes, volets, usinage traditionnel, cerclage, cadrage et support de stockage.



Figure 3 : Ligne de production actuelle, flux trappes. De gauche à droite : Absence de moyen de stockage optimal ; scie à panneaux ; usinage Excel ; Rover ; Moulurière ; îlot contre-cadre ; tunnel de laquage



Figure 4 : Ligne de production actuelle, flux volets. De gauche à droite : préparation de profils ; usinages des profils ; assemblage et finition

Tel qu'illustré par les figures précédentes, plusieurs enjeux sont aujourd'hui nécessaires à adresser pour SARGAM, afin de maintenir son avantage concurrentiel de même que son positionnement ; ce sont à ces enjeux qu'elle souhaite répondre, à travers les investissements identifiés comme suit :

- Assurer un stockage optimal de la matière première, les bois intérieurs et extérieurs nécessitant des contraintes différentes, et notamment en termes d'hygrométrie.

L'investissement visera donc en particulier l'optimisation de la totalité des moyens de stockage, lesquels doivent permettre une amélioration des flux de production ;

- Modifier la ligne de production, et notamment dans la perspective de réduire les étapes de manutention, à la fois chronophages pour le rendement et incompatibles avec la politique d'ergonomie défendue par l'entreprise. La modification souhaitée concerne :
  - La modernisation des équipements par le remplacement de machines obsolètes, ne pouvant plus répondre à l'augmentation de la croissance de production ;
  - La modernisation des lignes via l'acquisition de nouvelles machines, permettant d'inclure une couche d'automatisation ;
- Renforcer la sécurisation du site (amélioration des aspirations ; remplacement du silo de stockage des poussières).

Ces investissements devront ainsi non seulement renforcer la capacité de production sur les unités de fabrication déjà maîtrisées, mais également, en effet de bord, accroître la capacité de réponse à appels d'offres de type « one shot », davantage orientés sur la maîtrise d'un savoir-faire spécifique qui est aujourd'hui l'un des vecteurs de différenciation de SARGAM.

Le projet d'investissement présenté vise dans un premier temps à créer une unité autonome de production de trappes, dans un nouveau bâtiment qui sera situé à côté du siège social (Sothogam) à Mauzé-Thouarsais. En parallèle, cela permettra de développer d'autres activités sur le site de Cersay grâce à des investissements de machines. Dans un second temps, toutes les activités de Sargam seront transférées sur ce même site (Mauzé-Thouarsais). Ce déménagement sera accompagné d'une importante phase de modernisation des équipements de production.

A travers le projet d'investissement, l'ambition de SARGAM est donc de renforcer l'attractivité territoriale de la Région Nouvelle Aquitaine sur le marché de la seconde transformation du bois, laquelle se présente comme un moyen d'augmenter la valeur ajoutée de la filière. L'augmentation des capacités d'industrialisation ainsi souhaitée par l'entreprise devra permettre de participer au développement d'un écosystème local dynamique. A ce titre SARGAM dispose déjà d'un réseau local de prestataires et fournisseurs, tels que MAINGRET Fabricant (artisan menuisier), SODEPLAX (fournisseur de profilés enrobés), TOUBOIS (fournisseur de contre-plaqués), ou encore les solutions de corroyage (sociétés PUMA et MIDAS). Un tel enjeu participera à un rayonnement France entière, les produits et process générés par l'industrialisation reposant sur l'utilisation quasi exclusive de bois provenant de forêts gérées durablement, certifiées PEFC ou FSC => 97% du volume total.

Afin de relever les défis associés à son projet tout en maintenant son avantage concurrentiel, l'investissement total matériel est porté à 4 866 000 euros sur 5 ans ;

## Choix du site

L'investissement dans de nouveaux équipements ne peut être réalisé qu'à la condition d'avoir des infrastructures adaptées (bâtiments et équipements supports).

Une grande partie des bâtiments actuels de SARGAM sont aujourd'hui vétustes et inadaptés. De plus, pour développer son activité, l'entreprise a besoin de plus de surface de stockage de matière première et de produits finis (expéditions). La surface totale actuelle est de 6500 m<sup>2</sup>. Le projet vise une surface de 8000 m<sup>2</sup> sur le site de Mauzé-Thouarsais.

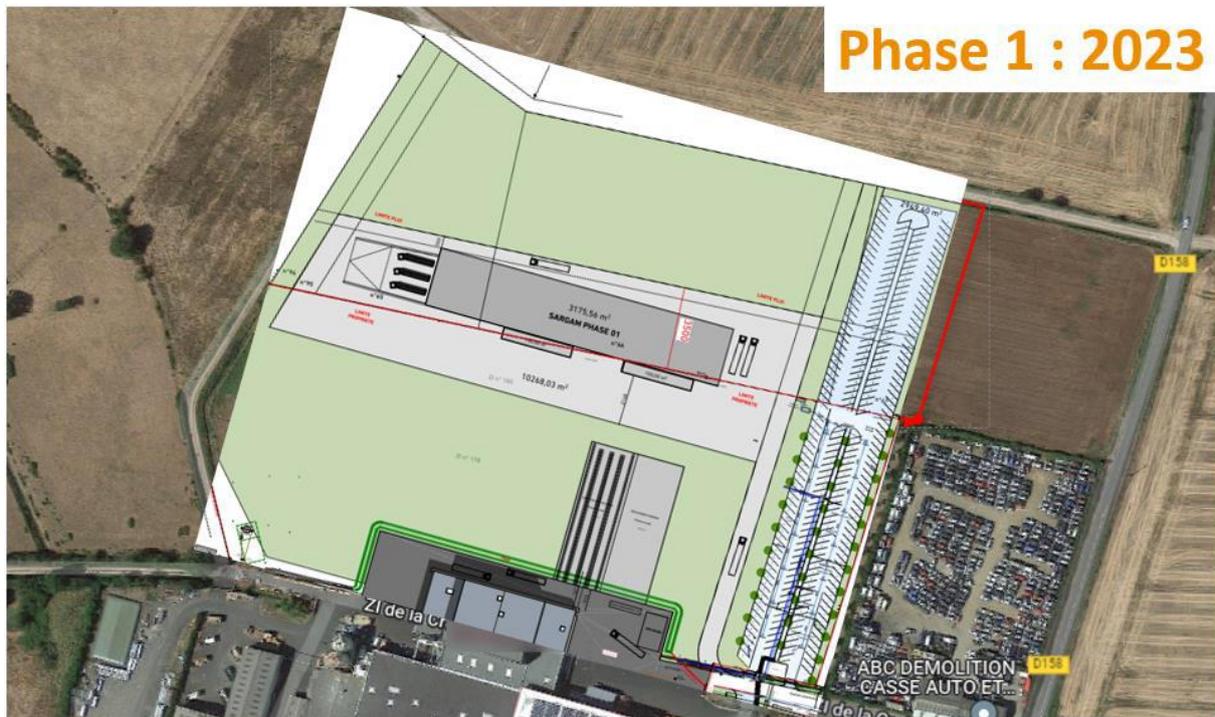
Implantation sur la commune de Mauzé-Thouarsais :

### Phase 1 : 2023

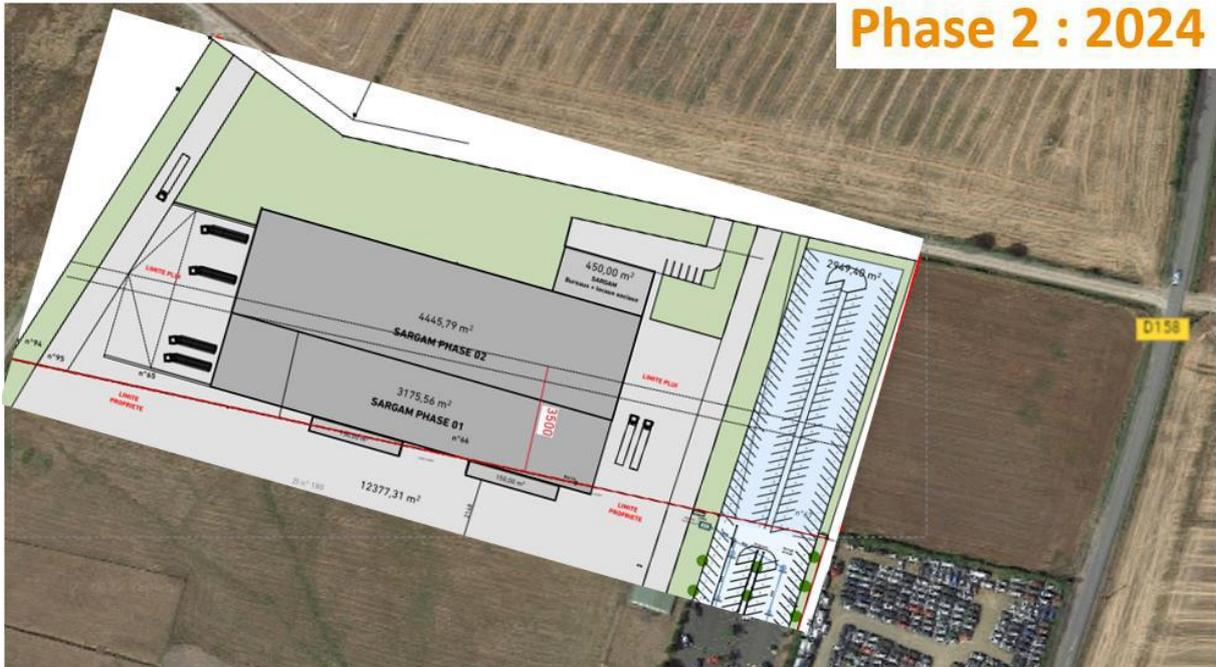
Le projet d'investissement présenté vise dans un premier temps à créer une unité autonome de production de trappes, dans un nouveau bâtiment qui sera situé à côté du siège social (Sothogam) à Mauzé-Thouarsais. En parallèle, cela permettra de développer d'autres activités sur le site de Cersay grâce à des investissements de machines.

### Phase 2 : 2024

Dans un second temps, toutes les activités de Sargam seront transférées sur ce même site (Mauzé-Thouarsais). Ce déménagement sera accompagné d'une importante phase de modernisation des équipements de production.



## Phase 2 : 2024



L'investissement pour la réalisation des bâtiments représente environ 9.5 millions d'euros pour un projet global coûts bâtiments plus machines et équipements à environ 14 millions d'euros.

Voici un photomontage du projet envisagé.



Afin de limiter les problèmes de développement de la société située la plus au sud Sothoform, un espace enherbé est préservé entre les deux entreprises afin de permettre leur développement respectif.

## Retombées territoriales et sociétales du projet

Le projet que souhaite initier SARGAM doit conduire à des retombées territoriales et sociétales majeures :

- **Un impact environnemental**, grâce au renforcement de la démarche de réduction d'empreinte carbone et de la démarche RSE déjà soutenue par l'entreprise, et au cœur même de sa stratégie ; de plus le rapprochement de Sargam et Sothoferm représente le gain des navettes de camions entre les 2 sites, et évite les déplacements des services support, soit 4120 km par an ; le rapprochement permet aussi aux salariés de réduire leur distance domicile-travail, soit 63360 km par an.
- **Un impact territorial à triple échelle** : le projet amènera à la création d'emplois, grâce à l'embauche d'environ 10 nouveaux collaborateurs à l'horizon 2023, pour arriver à un total de 24 personnes à l'horizon 2026 ; le projet doit favoriser la sauvegarde du savoir-faire relatif à l'ébénisterie et à la menuiserie, de même que la valorisation de compétences spécifiques ; le projet entrainera une réduction de la dépendance française aux fournisseurs étrangers. Ces éléments positionnent le projet comme moyen de relocaliser sur le territoire une activité essentielle pour la filière de seconde transformation du bois et donc de renforcer la résilience économique de la filière bois à l'échelle nationale.
- **Un impact technologique** : l'investissement permettra une montée en compétences des collaborateurs, de même que l'amélioration de la qualité des produits développés, par le renforcement de la digitalisation des procédés de fabrication.
- **Un impact social** : les investissements réalisés auront vocation à améliorer de manière significative les conditions de travail, et répondront en ce sens à une démarche de réduction de la pénibilité, qui reste une question actuelle centrale.

Les différentes retombées attendues s'inscrivent donc directement dans la volonté de l'État à asseoir l'autonomie et la résilience de la France, qui est ici défendue pour la filière bois, considérée comme filière stratégique.

## RECOURS A LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Les évolutions projetées sont en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) débattu dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Ainsi qu'il a pu être vu, les évolutions apportées au secteur objet de l'opération d'aménagement ont pour objet de permettre la réalisation rapide du projet de Sargam. La procédure s'inscrit dans les obligations législatives actuelles en termes d'urbanisme, en plus d'être en phase avec le PADD débattu par les élus dans le cadre du PLUi.

Le projet est en accord avec l'axe 2 Soutenir le développement économique local et l'innovation et plus particulièrement avec :

- « *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.* »
- « *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 éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, St-Varent), mais aussi à poursuivre un développement économique rural, garantissant un maillage de l'activité locale. »*

Par ricochet, le projet d'agrandissement de l'activité remplit les objectifs de maîtrise des déplacements et l'amélioration de la desserte.

L'implantation de l'entreprise SARGAM et l'extension de SOTHOFERM en continuité immédiate de la zone d'activités existante évite alors une possible délocalisation sur un autre terrain, et donc évite donc des déplacements supplémentaires éloignés et inutiles.

Le développement de l'économie résidentielle (commerce, service et artisanat de proximité, tertiaire) est également prioritaire : elle représente une majorité d'emplois non délocalisables. La possibilité pour les activités existantes de se développer sur place permettra d'éviter leur délocalisation vers les territoires extérieurs.

## **Cadre législatif**

Les articles L153-31, L153-32, L153-34 et L153-35 du code de l'urbanisme stipulent que :

### **Article L153-31**

Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° 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.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa 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.*

### **Article L153-32**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

### **Article L153-34**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité*

*des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

### **Article L153-35**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

La présente révision respecte le second alinéa de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

- Elle ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. En effet, les modifications sont d'ordre purement réglementaire et n'ont par conséquent aucune incidence sur l'économie générale du PADD.
- Toutefois, elle a pour objet la réduction d'une zone agricole, avec l'extension d'une zone 1AUi.

La révision allégée du PLU est donc la procédure adaptée aux évolutions du PLUi décrites ci-après.

### **Déroulement de la procédure**

La procédure de révision est effectuée selon les modalités suivantes (articles L153-11 à L153-30 et L153-31 à L153-34 du Code de l'Urbanisme) :

#### **Délibération de prescription de la révision par le conseil communautaire**

La délibération précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Elle est notifiée aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnés aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme

Elle est transmise au Préfet et fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme : affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais et en mairie des communes membres, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT, lorsque l'EPCI comporte une commune de 3 500 habitants et plus.

#### **Préparation du dossier de révision « allégée » et concertation public et association des PPA**

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, *toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*

*Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU.*

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°2 du PLUi sur la commune de Thouars (commune déléguée de Mauzé-Thouarsais) les objectifs poursuivis par la concertation sont :

- apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- recueillir la parole des habitants.

La concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°2 dans un journal local diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un dossier au pôle ADT de la communauté de communes du Thouarsais et dans la Mairie de la commune concernée dont le contenu sera alimenté au fur et à mesure et en fonction de l'avancement du dossier, aux heures et jours d'ouverture habituels.

Ce dispositif sera accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- o dans un registre mis à disposition à la mairie de Thouars aux heures habituelles d'ouverture et à la Communauté de Communes du Thouarsais au Pôle Aménagement Durable du Territoire (ADT) 5 Rue Anne Desrays 79100 Thouars aux heures habituelles d'ouverture.
  - o par courrier adressé à Monsieur le de la Communauté de Communes du Thouarsais en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°2 du PLU intercommunal » Hôtel des Communes 4 rue de la Trémoille CS 10160 79104 THOUARS CEDEX ou sur l'adresse « plui@thouars-communaute.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au pôle ADT.
- L'organisation d'au moins une réunion publique.

Les Personnes Publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme seront associées à la révision allégée n°2 du PLUi de la CCT, conformément aux dispositions des articles L. 132-10, L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, associations et organismes qui y sont définis, peuvent demander à être consultés sur le projet de révision allégée n°2 du PLUi.

Cette concertation se déroulera à minima jusqu'à l'arrêt par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

### **Arrêt du projet de révision par délibération du conseil communautaire**

La concertation, à son issue, fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée n°2 du PLUi avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette délibération fera l'objet :

- d'une transmission du dossier et convocation des PPA à une réunion d'examen conjoint de celui-ci, un procès-verbal sera dressé valant avis des PPA, et sera joint au dossier d'enquête publique.
- Affichage de la délibération d'arrêt un mois au siège de la CCT et dans les mairies des communes membres
- Présentation du dossier à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

### **Mise à l'enquête publique du projet de révision « allégée »**

- Arrêté du Président soumettant le PLU à enquête publique ;
- Avis au public dans 2 journaux diffusés dans le département une première fois 15 jours minimum avant le début de l'enquête et une deuxième fois dans les 8 premiers jours de celle-ci ;
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur au tribunal administratif.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier soumis à enquête ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF.

### **Enquête publique (durée 31 jours consécutifs minimum)**

Le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations... qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet de révision « allégée » du PLUi. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport.

### **Approbation de la révision « allégée » du PLUi par délibération du conseil communautaire**

(Après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et rapport du commissaire enquêteur) :

- Transmission de la délibération et du dossier au Préfet ainsi qu'aux services de l'Etat concernés et les PPA
- Affichage un mois en mairie
- Mesures de publicité citées lors de la prescription

### **Opposabilité du PLUi**

La Communauté de Communes du Thouarsais étant couverte par un SCOT approuvé : exécution dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet.

## REVISION « ALLEGEE » EVOLUTIONS

### Pièces du PLUi subissant une évolution

La présente révision du Plan Local d'Urbanisme modifie les documents suivants figurant en rouge

#### **1- RAPPORT DE PRÉSENTATION (annexion de la présente note)**

##### **1A- Diagnostic**

##### **1B- État Initial de l'Environnement**

##### **1C- Justifications des choix**

##### **1D- Évaluation Environnementale**

1D1 : Rapport de présentation Évaluation Environnementale

1D2 : Rapport de présentation – Résumé non technique

##### **1E- Bilan de la concertation**

#### **2- PADD**

#### **3- DOCUMENTS GRAPHIQUES**

##### **3A- Règlement**

##### **3B – Plans de zonage**

3B1 – Plans 1/5000

3B2- Plans 1/2000 (bourgs, villages et hameaux (Ah))

#### **4- ANNEXES**

##### **4A- Changement de destination**

##### **4B- Éléments du petit patrimoine**

##### **4C- Liste des essences locales de plantation**

##### **4D- Liste des emplacements réservés**

##### **4E- Annexes sanitaires**

4E1 – Annexes sanitaires

4E2 – Assainissement

4E3 – Eau potable

4E4 – Électricité

##### **4F- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

FO - Présentation gestionnaire SUP

F1 – Tableau des servitudes

F2 – Plans

F3 – Faits générateurs

##### **4G- Autres informations**

4G1- Secteurs d'information : sites pollués : arrêté du 27.12.2018

4G2- Projet Urbain Partenarial : délibération du 19.02.2015

4G3- Droit de Préemption Urbain

4G4- Arrêtés préfectoraux des carrières :

Luché-Thouarsais

Mauzé-Thouarsais

Saint-Varent

4G5- Zone de bruit

4G6- Taxe d'aménagement

4G7- RLP

4G8- Porter à connaissance

4G9- Zones archéologiques

4G10- Plan zone risque plomb

4G11- Termites

4G12- Mérule

4G13- Radon

4G14- Sismicité

4G15- Risque argile

4G16- Atlas zones inondables

4G17- Risque cavités sous terraines

4G18- Risque rupture barrage

4G19- Transport des matières dangereuses

4G20- PAE : Sainte-Verge

4G21- Permis de démolir

#### **4H-Études complémentaires**

- Diagnostic agricole
- Étude loi Barnier
- IZH
- PCAET
- Plan vélo
- Plan Paysage
- Schéma des mobilités durables
- Schéma Tourisme
- TVB

#### **4I- Cahier des recommandations**

### **5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

A- OAP sectorielles

B- OAP Vallées du Thouet

C- OAP Paysage et Énergie

## Descriptions des évolutions

### Compatibilité avec le PADD

Le PADD du PLUi stipule dans son axe 2.1 Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial, P24

#### Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE

**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 cœurs de villes ou de bourgs (par exemple Doizon et Argel à Argenton-l'Eglise), doit être possible, tout en considérant les nuisances qu'elles engendrent et la nature de l'environnement proche, qui pourront conduire à encadrer ce développement. Si nécessaire, une relocalisation dans une ZAE du Thouarsais évitera leur départ du territoire et leur procurera une meilleure connexion aux réseaux : routiers, internet, assainissement ... **Certaines grandes installations agricoles, de production de melons notamment, sont à considérer dans cette logique au vu des emplois mais aussi des contraintes qu'elles génèrent** (par exemple, nuisances dues à la circulation de nombreux poids lourds sur des routes au gabarit inadapté). Elles pourraient connaître un développement : usine de transformation et de commercialisation sur place par exemple.

#### 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 éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emploi proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, 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)

Les nouvelles ZAE sont prévues à proximité de l'axe Saumur-Niort (RD938) à Thouars (Le Grand Bournaix) et à St-Jean-de-Thouars (Les Pineaux).

Pour l'image et l'attractivité du territoire, des aménagements paysagers et environnementaux de qualité seront intégrés dans les extensions et les nouvelles ZAE. Elles contribueront à la démarche TEPOS en permettant l'installation d'énergies renouvelables sur les bâtiments et les stationnements couverts (voir l'axe 2.3).

Les ZAE, mais aussi des secteurs urbains plus centraux, pourront accueillir des solutions en immobilier d'entreprise, afin d'aider au démarrage et au développement de nouvelles activités : création et gestion d'ateliers relais intercommunaux, création de pépinière d'entreprise à l'image de celle réalisée dans le pôle multimodal de la gare.

Ainsi l'extension de la zone 1AUi nécessaire pour permettre le projet doit être compatible avec le PADD ainsi afin de maintenir l'enveloppe d'une trentaine d'hectares nécessaire au développement économique du territoire, il est nécessaire de requestionner l'ensemble des zones 1AUi définies lors de l'élaboration.

Dans cet optique un travail a été conduit avec le service développement économique de la CCT permettant d'identifier les secteurs potentiellement déclassables afin de maintenir la cohérence et ne pas remettre en cause le PADD.

L'ensemble des secteurs impactés sont stipulés ci-dessous.

### Évolution du règlement graphique

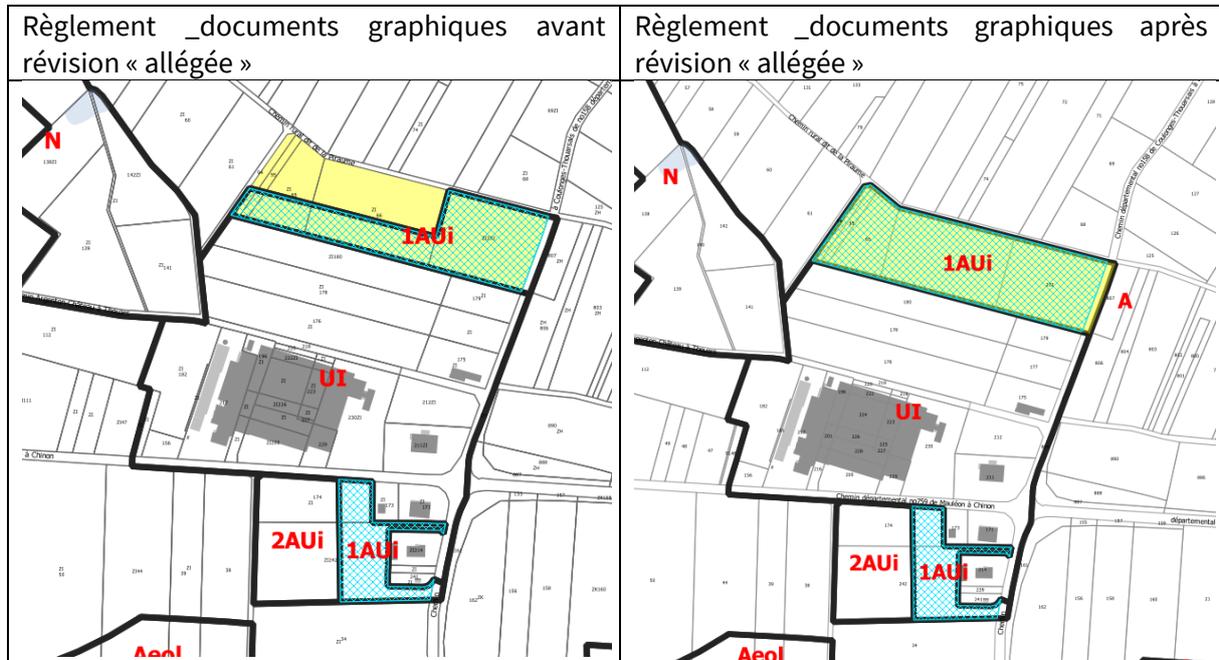
#### **Commune de Thouars commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.**

Au sein du PLUi en vigueur, le site du projet est concerné par des parcelles soumises aux dispositions de la zone A. La zone A est définie comme : *Secteur correspondant aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur A inclut les sièges et bâtiments d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole ainsi que des écarts et hameaux.*

Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :

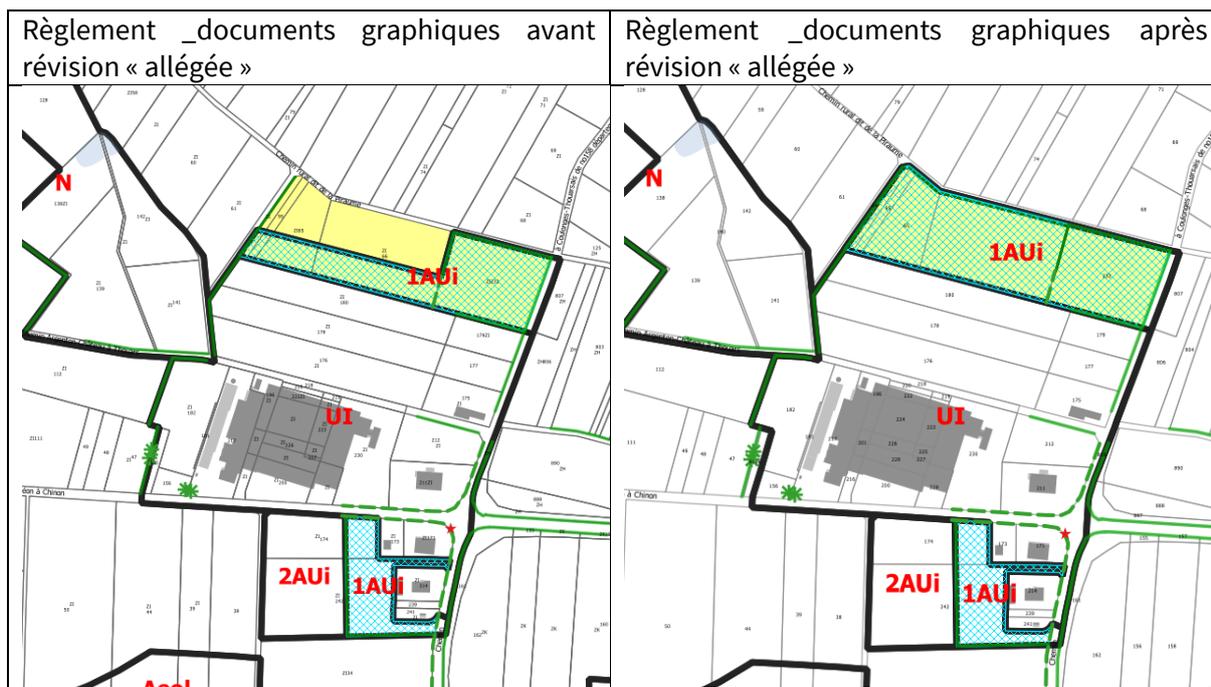
- 171 ZI 94 (p) ;
- 171 ZI 95 (p) ;
- 171 ZI 65 (p) ;
- 171 AI 66 (p) ;

actuellement en zone A, en zone 1AU<sub>i</sub> à vocation d'activité industrielle. Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.



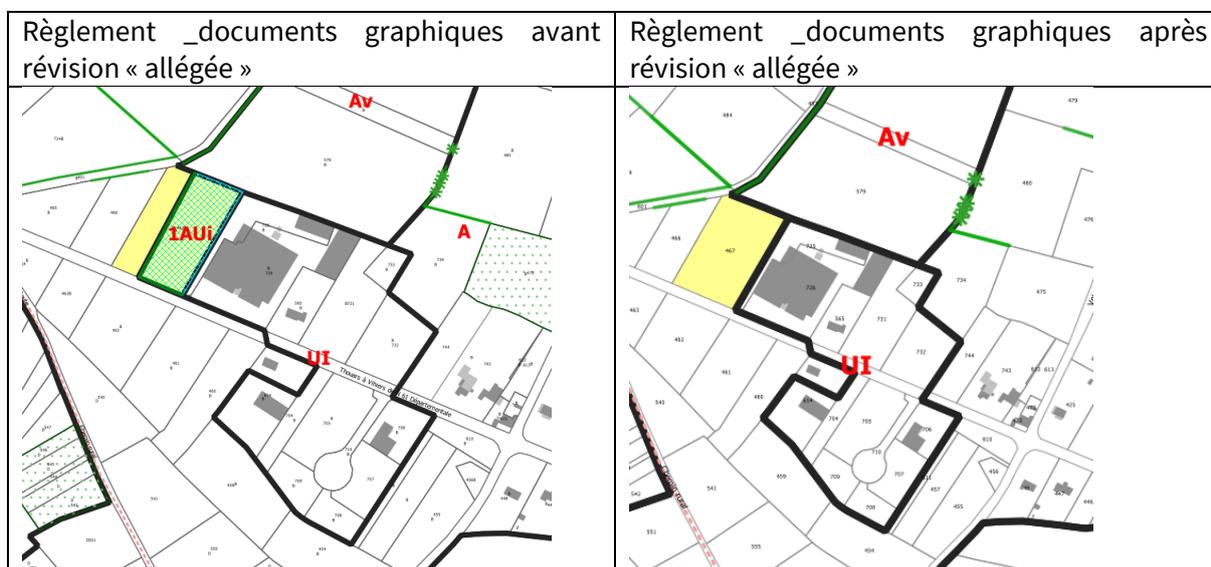
Les zooms sur les secteurs avant/après illustrent les évolutions qui apparaîtront au plan de zonage dans la future version « révision allégée ».

Le zonage sera également complété par les éléments de prescription en accord avec l'orientation d'aménagement et de programmation ci-dessous. Ainsi les transitions paysagères à créer seront complétées.



En contrepartie de la superficie en zone agricole initiale perdue (environ 13 000m<sup>2</sup>), un secteur situé sur la zone d'activité de Cersay initialement prévu pour l'extension de SARGAM sur son site actuel d'une superficie de 5 200 m<sup>2</sup> va passer de la zone 1AUi en zone A.

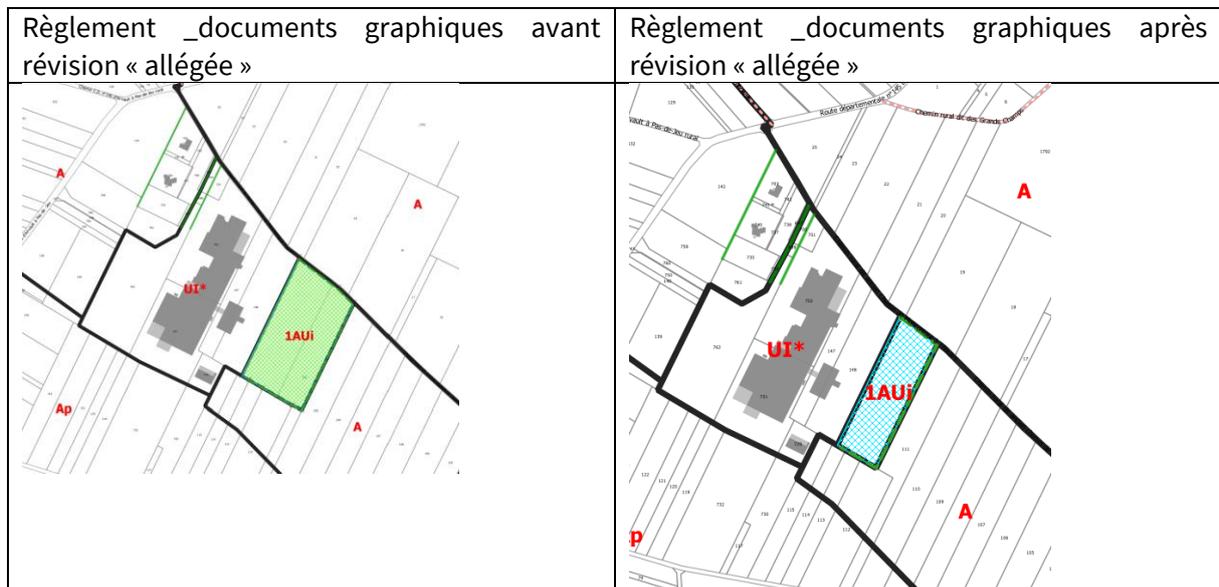
En accord avec la suppression de l'OAP les prescriptions visant à la création de transitions paysagères sont également supprimées du zonage.



Un second secteur situé en zone 1AUi sur la commune de Plaine-et-Vallées sur la commune déléguée de Taizé-Maulais initialement prévu pour l'extension de la société Rouge-Gorge sera également diminué au profit de la zone agricole. La SAS rouge-Gorge a mis fin en 2020 à son activité historique de culture de melons et s'est recentrée sur la culture de pommes.

Son développement comprenait l'extension du site avec l'identification d'une zone d'extension au PLUi en 1AUi de 22 960 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui l'entreprise envisage encore de se développer cependant

les besoins en extension seront moins conséquents. Ainsi la zone 1AU<sub>i</sub> est réduite à 13 900 m<sup>2</sup> il est ainsi rendu 9 060 m<sup>2</sup> à l'espace agricole (A). L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel agronomique.



### **Le tableau des surfaces avant et après révision allégée**

L'ensemble des chiffres communiqués dans le présent document concernant les surfaces de zones, sont ceux issus du document en vigueur au moment de la rédaction de la présente note.

Intitulé de la zone		Superficie en Ha avant évolution	Superficie en Ha après évolution	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
ZONE URBAINE	UA	911.95	911.95	1,46%	Secteur à vocation mixte (cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu génératrices de nuisances) correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par un bâti patrimonial régi par des formes strictes d'implantation. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité visuelle de la rue est assurée par des murs.
	UA*	6.67	6.67	0.01%	Sous-secteur le long de l'axe structurant formé par l'avenue V. Hugo et V. Leclerc interdisant le changement de destination de l'habitat pour un usage : - d'artisanat ou de commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - de bureau ; Seuls la réfection, l'aménagement et l'extension limitée des constructions dont la destination est énoncée ci-avant sont permis.
	UB	1320.95	1320.95	2.12%	La zone UB correspond aux espaces agglomérés récents du centre-ville de Thouars, des bourgs des autres communes et des villages. Elle se caractérise par rapport à la zone UA par une urbanisation relativement récente, de densité plus faible et par une discontinuité nette du bâti. Elle correspond à une urbanisation à dominante pavillonnaire, mais accueille aussi sur la ville de Thouars quelques immeubles collectifs. Le tissu y est plus lâche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives). Cette zone est à vocation mixte avec le cumul des fonctions d'habitat, de services, d'équipements collectifs et autres activités peu génératrices de nuisances. La présence de commerces y est très ponctuelle. Le souhait étant de favoriser le commerce dans les centres, toute nouvelle implantation commerciale est interdite en zone UB, sauf dans le cas des périmètres de centralité où l'implantation de commerces de proximité est encouragée.
	UC	41.91	41.91	0.07%	Secteur correspondant aux espaces commerciaux périphériques de Thouars, Ste Verge et Saint-Varent.
	UE	82.53	82.53	0.13%	Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt intercommunal ou supra-intercommunal, constitué de constructions, usages et affectations des sols, constructions et activités affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. Il correspond sur le territoire à plusieurs sites spécifiques : lycée, équipements sportifs, maison de retraite, hôpital...
	UI	362.00	362.00	0.58%	Secteur correspondant aux sites d'activités existants sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais pour la majorité correspondant aux périmètres de zones d'activités économiques (ZAE) existantes et à des sites hors ZAE mais situés au sein du tissu urbanisé.
	Uich	8.03	8.03	0.01%	Sous-secteur correspondant à la zone de Talencia 2 aujourd'hui dédiée à des constructions à destinations variées.
	Ulenr	54.20	54.20	0.09%	Sous-secteur correspondant aux sites des centrales photovoltaïques au sol existantes.
	UI*	29,03	29,03	0.05%	Secteur correspondant à des activités présentant des sites d'une superficie importante sur le territoire mais isolées en dehors d'une ZAE ou isolées en dehors des parties agglomérées. Ces sites ont vocation à évoluer cependant seules sont autorisées les évolutions des activités déjà existantes (extension, nouvelles constructions, diversification en lien avec l'activité) ou la reprise des bâtiments existants par une activité autorisée sur la zone. L'implantation d'une nouvelle entreprise sans lien avec l'existante est interdite. Sont concernés par ce sous-secteur : - Le site de Rouge-Gorge (Taizé-Maulais) - Le site de Matex (Taizé-Maulais) - Le site de Soldive (Brie) - Le site de Grellier (Pierrefitte) - Le site de Terrena (Saint-Cyr-La-Lande) - Le site d'Argel (Argenton-L'Église) - La scierie (Orbé - Saint-Léger-de-Montbrun) - Terrena (Vrères - Saint-Léger-de-Montbrun) - Garagiste (Pyravaut - Saint-Léger-de-Montbrun) - Anett (Sainte-Radegonde) - Morpheus (Thouars) - France Litière (Val-en-Vignes-Cersay) Ce sous-secteur comprend également un terrain à Marnes.

ZONE A URBANISER	1AUh	45.12	45.12	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUh*	1.23	1.23	0.00%	Sous-secteur urbanisable à court terme correspondant aux communes ayant une production faible de logements neufs en extension, où il est autorisé des constructions hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximum de 1000m <sup>2</sup> et sous réserve du respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Sont concernées par ce sous-secteur : - Brie, - Saint-Pierre-à-Champs, - Saint-Martin-de-Macon, - Toutermay.
	1AUi	40.95	39,55	0.07%	Secteur urbanisable à court terme à vocation dominante d'activités couvert par une orientation d'aménagement et de programmation.
	1AUic	1.46	1.46	0.00%	Sous-secteur 1AUic, concerné par une opération d'aménagement et de programmation à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Seul l'éventuel transfert de GMS existantes dans un environnement proche, contraintes dans le tissu urbain actuel, peut être admis afin de permettre leur développement. Cette possibilité ne sera offerte que sous conditions de garantir un rôle de proximité avec les équilibres commerciaux existants.
	1AUlc	4.43	4.43	0.01%	Secteur urbanisable à court terme à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...). Ce secteur a été identifié afin de répondre aux besoins d'évolution du camping aujourd'hui municipal peu accessible et ne répondant pas forcément aux besoins actuels.
	1AUe	7.02	7.02	0.01%	Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et service public. On retrouve ce secteur uniquement sur la polarité majeure. L'un des secteurs à pour vocation l'implantation d'équipements répondant au besoin de la population durant la vie du PLUi. Ce secteur est situé à proximité immédiate d'un équipement phare récent de la CCT : le centre aquatique des bassins du Thouet. Le souhait est de renforcer ce pôle d'équipements intercommunaux autour de la piscine avec l'idée d'un nouveau camping (cf zone 1AUlc) et d'un équipement structurant comme une salle de spectacle. Un autre secteur prévoit la délocalisation de la gendarmerie au nord de l'agglomération à proximité du lycée Jean moulin.
	2AUh	14.88	14.88	0.02%	Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'habitat
	2AUi	5.08	5.08	0.01%	Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation principale d'activité (industrie, entrepôt, bureau...)
	2AUe	0.78	0.78	0.00%	Secteur, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLUi, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ZONE AGRICOLE	<b>A</b>	31027,10	<b>31028,50</b>	<b>49.78%</b>	Secteur correspondant aux parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur A inclut les sièges et bâtiments d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole ainsi que des écarts et hameaux.
	<b>Ap</b>	7933.82	7933.82	12.73%	Caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières(exemple : périmètre Natura 2000, périmètre de protection des captages). Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisières des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains. La constructibilité est fortement limitée sur ce secteur.
	<b>Av</b>	1681.54	1681.54	2.70%	Caractérise les secteurs classés en AOC viticole qui constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire. Ce secteur vise à les protéger (AOC Anjou, AOC Anjou village et AOC Saumur).
	<b>Aeol</b>	2006.78	2006.78	3.22%	Secteur présentant un potentiel pour le développement de l'éolien. Secteur où les parcs éoliens sont autorisés.
	<b>Ah</b>	20.32	20.32	0.03%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles. Il regroupe les hameaux avec possibilité d'évolution encadrée du bâti. Le thouarsais présente un nombre important de hameaux. Un équilibre a dû être trouvé entre les zones constructibles des bourgs et villages répondant à l'objectif de recentrage de l'urbanisation au plus près des équipements, services voire commerces, et la protection de la zone A générique qui ne permet qu'une évolution très limitée des habitations existantes. Afin de permettre à certains hameaux de « vivre » à travers un développement restreint et une réappropriation du bâti existant des STECAL sont créées. Dès lors le règlement est assoupli au niveau des constructions possibles. Le choix des hameaux retenus repose à la fois sur l'existence d'une structure de hameau et sur l'absence d'enjeux agricoles et paysagers forts au sein même du hameau. Liste des hameaux concernés : o Saint-Martin-de-Sanzay : La Clavière o Louzy : Monceau o Sainte-Gemme : Le Plessis o Saint-Martin-de-Macon : Mayé o Val-en-vignes : Les Ménardières
	<b>Ak</b>	0.99	0.99	0.00%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
	<b>Ab</b>	1.04	1.04	0.00%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites existants ou projetés de sédentarisation des gens du voyage ou un site d'implantation de forains. Trois sites sont identifiés dans ce zonage. o Le site de sédentarisation existant à Saint-Varent, o Le site où est installé la famille exploitant le parc de la Vallée à Val-en-Vigne (Massais), o Un site projeté de sédentarisation sur la commune de Thouars.
	<b>Ac</b>	499.7	499.7	0.80%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites de carrières existants sur le territoire. Le zonage des sites de carrières a été déterminé au regard de leur autorisation d'exploitation (arrêté préfectoral) ainsi qu'au regard des propriétés foncières et l'occupation réel du sol par l'activité ou des activités connexes. Ces secteurs sont délimités sur le fondement du R151-34 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs ne peuvent être comptabilisés comme impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, ces derniers sont conditionnés à des remises en état à la fin de l'activité.
	<b>Ay</b>	29,98	29,98	0.05%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des sites d'activités existants ou projetés (Silos, entreprises de transformation, artisans...) pour lesquels il convient de permettre un développement ou un minimum d'évolution, tout en restant compatible avec la vocation agricole de la zone. Les activités isolées identifiées dans cette catégorie sont très hétéroclites allant du petit artisan jusqu'à la grande coopération agricole. Le zonage a été effectué en fonction : o des projets ; o des éléments communiqués aux élus ; o de la propriété foncière .

ZONE NATURELLE	N	5179,50	5179,50	8.31%	Caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la trame verte et bleue. Ce secteur correspond également aux espaces naturels plus ordinaires à préserver qui peuvent être qualifiés d'espaces agricoles ou urbains et comprend également les écarts et hameaux isolés au sein des espaces naturels. Ce secteur comprend également des espaces « tampons » en lisière des enveloppes urbaines permettant de préserver le fonctionnement d'exploitation agricole et limitant les risques de nuisances et de conflits avec les riverains.
	Np	10716,00	10716,00	17.19%	Caractérise les réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue : - réservoir de biodiversité remarquable « cœur de bocage » - réservoir de biodiversité remarquable des pelouses sèches - réservoir de biodiversité remarquable des forêts et des landes - réservoir de biodiversité remarquable de la trame bleue : zones humides et cours d'eau.
	Nl	97,14	98,51	0.16%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs, à vocation sportive et de détente implantées dans un environnement restant à dominante naturelle.
	Nlc	42,31	42,31	0.07%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il est réservé aux différentes formes d'hébergement touristique (campings, villages vacances, gîtes...) et aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement. Sont identifiés en Nlc les sites suivants : - Argenton-l'Église : le camping - Coulonges-Thouarsais : le camping - Luché-Thouarsais : La base de loisirs des Adillons - Missé : Le centre d'hébergement et gîte de groupe du châtelier - Oiron : une aire projetée d'accueil de camping-car - Saint-Léger-de-Montbrun : un site projeté pour l'accueil d'une activité touristique - Saint-Martin-de-Sanzay : le site touristique de la Ballastière - Thouars : l'aire de camping-car - Thouars : le camping - Val-en-Vignes - Massais : Hôtel-restaurant le Bois Joli
	Nj	37,18	37,18	0.06%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il caractérise l'ensemble des jardins familiaux ou non à préserver et valoriser.
	Nd	32,17	32,17	0.05%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle. Il identifie les grandes propriétés et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti. Les propriétés ainsi identifiées sont : - Château de Oiron (Oiron) - Château du Bois de Sanzay (St-Martin-de-Sanzay) - Château de la Coste (St-Martin-de-Sanzay) - La commanderie (St-Martin-de-Sanzay) - Le Petit Mans (St-Martin-de-Sanzay) - Abbaye de Ferrière ( Bouillé-Loretz) - Les Grands Peaux (Val-en-Vignes – Cersay) - La Boissotière (Val-en-Vignes) - La Garenne (Val-en-vigne) - Château de la Forêt ( Sainte-Verge) - Maison du Parc Challon (Mauzé-Thouarsais) - Chambon (Mauzé-Thouarsais) - Le Pressoir (Mauzé-thouarsais) - Château de Thiors (Luzay) - Boumizeau (Pierrefitte) - Château de la Roche (Argenton-l'Église) - Fleury (Thouars) - Retournay (Marnes)
	Npv	78,01	78,01	0,13%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pouvant accueillir des centrales photovoltaïques. Elles n'ont pas vocation à occuper des terres arables qui doivent, du point de vue du développement durable, être réservées à la production de nourriture dans une perspective de relocalisation de l'agriculture et de réduction de l'empreinte écologique des systèmes alimentaires. Ces secteurs peuvent en revanche permettre de valoriser de manière écologique, sans aucun impact polluant direct et avec un impact visuel extrêmement limité, les nombreux terrains ouverts impropres à l'agriculture et non exploités pour un autre usage : terres arides ou polluées, friches industrielles, terrains militaires en reconversion, carreaux de mines, etc. Ce secteur ne recoupe que des terrains d'un hectare minimum. Il s'agit de valoriser ces espaces pour contribuer à la production d'énergie renouvelables du territoire.
	Nr	7,02	7,02	0.01%	Caractérise des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux sites existants (déchèterie de Taizé-Maulais et déchèterie de Coulonges-Thouarsais) et potentiel (Sainte-Gemme) nécessaires aux activités de stockage et de retraitement des déchets (déchèterie).

## Le règlement écrit

Le règlement écrit ne subit aucune évolution.

## Évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

En accord avec les éléments susvisés les OAP sectorielles seront rectifiées.

- Rectification de l'OAP de la ZAE de la Croix D'Ingand sur la Commune de Thouars, commune déléguée de Mauzé-Thouarsais afin de prendre en compte l'extension de la zone 1AUi.
- Suppression de l'OAP sur la zone 1AUi initialement prévue à Val-en-Vignes commune déléguée de Cersay.
- Rectification de l'OAP de l'entreprise SAS Rouge-Gorge sur la Commune de Plaine-et-Vallées commune déléguée de Taizé-Maulais

Les OAP sont présentées dans le présent document dans leur version en vigueur ainsi que leur version après révision allégée. Les évolutions des OAP figurent **en rouge** dans les OAP après évolution.

## **Évolution de l'OAP de la ZAE de la Croix d'Ingand**

Version de l'OAP approuvée le 4 février 2020

### **OAP n°3**

#### **ZAE DE LA CROIX D'INGAND**

##### **1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à l'Ouest de l'agglomération thouarsaise et se répartit de part et d'autre de l'axe Thouars-Mauléon de la RD 759.

La ZAE est environnée par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Le paysage est délimité par des horizons bocagers assez lointains, composés de haies pour partie. Il est par ailleurs fortement identifié par trois mats d'éoliennes qui marquent le carrefour et les axes routiers qui mènent principalement vers le bourg de Mauzé-Thouarsais, Bressuire et Thouars. Ce carrefour récemment aménagé, s'organise à partir de la RD759 qui est jalonnée d'arbres de hautes tiges en direction de Thouars.

Le site économique ne présente pas de dénivelé dans sa partie sud alors qu'une légère pente apparaît au nord de celui-ci, permettant l'évacuation plus facile des eaux pluviales par des fossés drainants.

Dans la partie Nord de la zone d'activité, le projet est localisé en extension des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto. Dans la partie Sud, le projet se situe en extension de la zone en s'appuyant sur la RD 759 pour s'étirer au Sud, et à l'arrière de l'entreprise LOPEZ.

##### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

- Valoriser cet axe important de part et d'autre de la D759.
- Intégrer les projets de développement Nord et Sud de la zone d'activité en respectant l'organisation paysagère de chaque séquence.
- Renforcer le cadre paysager du site en s'appuyant sur l'identité bocagère du secteur et en poursuivant le jalonnement arboré de la RD759.
- Rechercher l'identification du carrefour par des arbres de hautes tiges jalonnant les RD 759 et 158 en direction du bourg de Mauzé-Thouarsais.

##### **2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de 28 440m<sup>2</sup>, le secteur permet de répondre aux besoins d'extension identifiés dans la zone et d'offrir une surface économique supplémentaire.

##### **Intégration paysagère du site :**

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer pour les deux parties à aménager, une transition en s'appuyant sur les haies existantes à préserver avec une organisation mixte du couvert végétal (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige). Cela permettra de limiter tout particulièrement les vues depuis la RD 759 sur le pourtour du site de la casse-auto.

Par ailleurs, le long de la RD 759, il faut renforcer le tracé de cet axe par la plantation d'arbres de hautes tiges, dans la continuité de ce qui a été réalisé après le rond-point, en direction de Thouars, tout en favorisant des ouvertures visuelles sur les futurs bâtiments.

Les haies à créer en extension de la zone Sud, devront présenter une forme bocagère avec une composition mixte (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige).

### **Desserte, accès, modes doux :**

La desserte des parcelles Nord de la zone d'activité économique se fera depuis les sites respectifs des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto.

Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158.

### **3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE**



Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest



Vue depuis le site sud de la ZAE



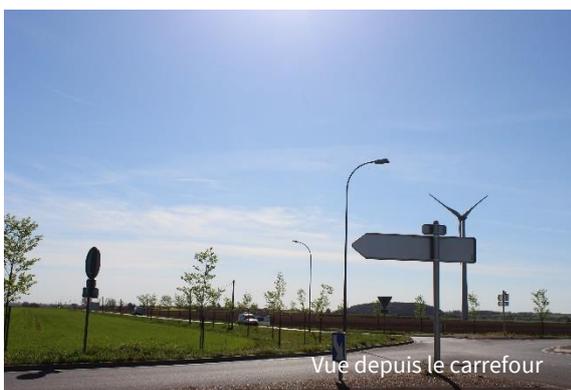
Vue depuis la D 158 en direction de l'ouest



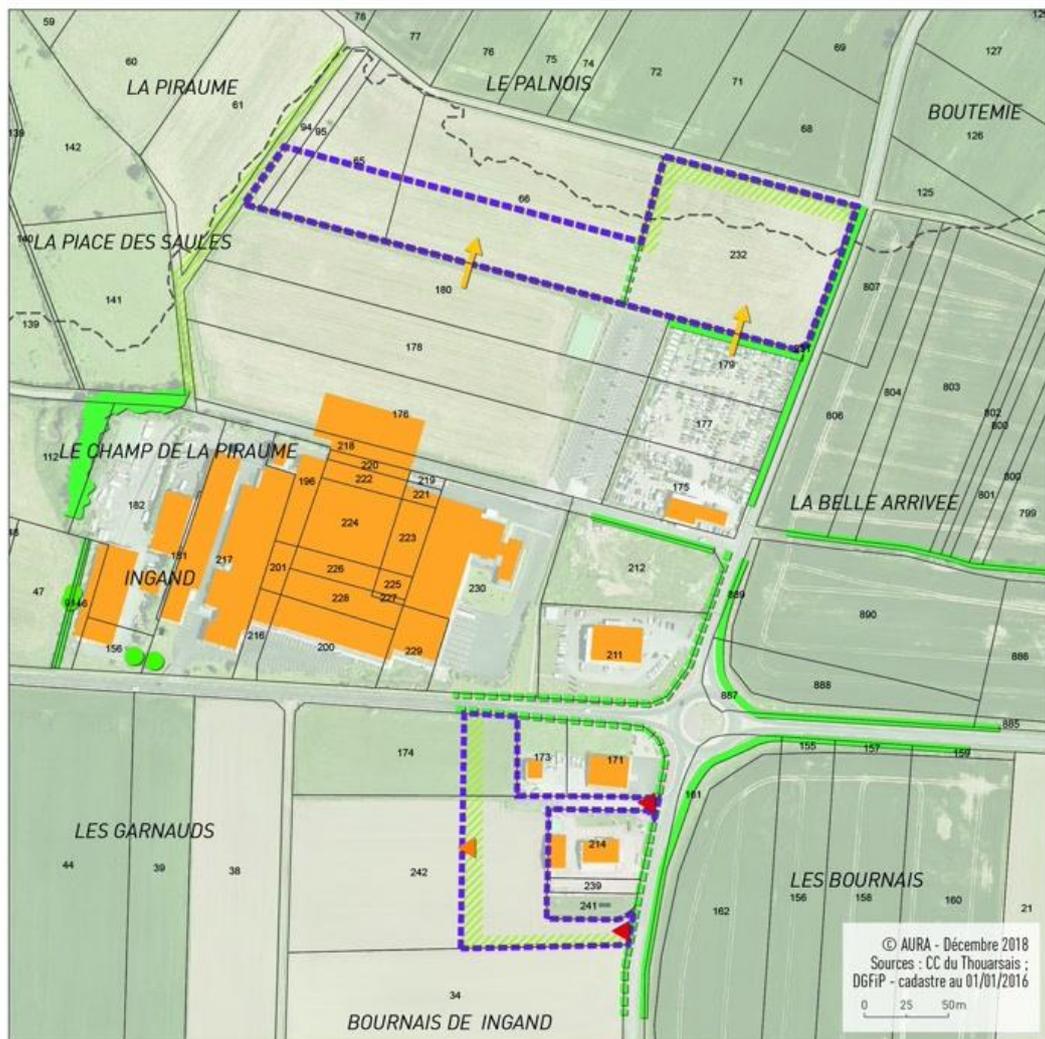
Vue depuis le carrefour D 158/759



Vue depuis le carrefour



Vue depuis le carrefour



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	PRINCIPES ACCESSIBILITÉ - DESSERTE - STATIONNEMENT
Commerces	Périmètre OAP	Accès possible à privilégier
Équipements	Extension de l'activité en place	Accès véhicules de service
Bâtiments agricoles	Emplacement préférentiel pour l'aire de covoiturage	Accès individuel
Activités	Emplacement préférentiel pour le stationnement poids lourds et/ou une station service et du stationnement VL	Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
Espaces récréatifs	Emplacement préférentiel pour un restaurant, un point d'information touristique et un magasin de producteurs	Voirie traversante
Champ solaire	Emplacement préférentiel pour une aire de pique-nique et de repos boisée	Maintien accès agricole
Éolienne		Amorce de voie à prévoir
Végétation existante		Accessibilité et desserte pour les modes doux
Future voie de contournement		PRINCIPES PAYSAGERS
Aménagement de l'entrée de ville		Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
Sens de la pente		Haie à créer
Courbes de niveau		Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
Limites communales		Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
Talus		Transition paysagère à créer
Séquence à niveau		Zone humide
Voie ferrée		Gestion des eaux pluviales
		Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

## OAP n°3

### ZAE DE LA CROIX D'INGAND

#### **1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à l'Ouest de l'agglomération thouarsaise et se répartit de part et d'autre de l'axe Thouars-Mauléon de la RD 759.

La ZAE est environnée par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Le paysage est délimité par des horizons bocagers assez lointains, composés de haies pour partie. Il est par ailleurs fortement identifié par trois mats d'éoliennes qui marquent le carrefour et les axes routiers qui mènent principalement vers le bourg de Mauzé-Thouarsais, Bressuire et Thouars. Ce carrefour récemment aménagé, s'organise à partir de la RD759 qui est jalonnée d'arbres de hautes tiges en direction de Thouars.

Le site économique ne présente pas de dénivelé dans sa partie sud alors qu'une légère pente apparaît au nord de celui-ci, permettant l'évacuation plus facile des eaux pluviales par des fossés drainants.

Dans la partie Nord de la zone d'activité, le projet est localisé **dans le prolongement** des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto. Dans la partie Sud, le projet se situe en extension de la zone en s'appuyant sur la RD 759 pour s'étirer au Sud, et à l'arrière de l'entreprise LOPEZ.

#### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

- Valoriser cet axe important de part et d'autre de la D759.
- Intégrer les projets de développement Nord et Sud de la zone d'activité en respectant l'organisation paysagère de chaque séquence.
- Renforcer le cadre paysager du site en s'appuyant sur l'identité bocagère du secteur et en poursuivant le jalonnement arboré de la RD759.
- Rechercher l'identification du carrefour par des arbres de hautes tiges jalonnant les RD 759 et 158 en direction du bourg de Mauzé-Thouarsais.

#### **2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de **32 098m<sup>2</sup>**, le secteur permet de répondre aux besoins d'extension identifiés dans la zone et d'offrir une surface économique supplémentaire.

##### **Intégration paysagère du site :**

Afin d'optimiser l'intégration paysagère et de valoriser ces espaces, il convient de créer pour les deux parties à aménager, une transition en s'appuyant sur les haies existantes à préserver avec une organisation mixte du couvert végétal (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige). Cela permettra de limiter tout particulièrement les vues depuis la RD 759 sur le pourtour du site de la casse-auto.

Par ailleurs, le long de la RD 759, il faut renforcer le tracé de cet axe par la plantation d'arbres de haute tige, dans la continuité de ce qui a été réalisé après le rond-point, en direction de Thouars, tout en favorisant des ouvertures visuelles sur les futurs bâtiments.

Les haies à créer en extension de la zone Sud, devront présenter une forme bocagère avec une composition mixte (buissons-arbustes-arbres de moyenne tige).

### **Desserte, accès, modes doux :**

La desserte des parcelles Nord sera favorisée via les accès existants depuis les sites respectifs des entreprises SOTHOFERM et ABC Démolition Auto.

Pour la séquence Sud, il conviendra de desservir la zone depuis la RD 158.

### **3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE**





**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- + Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

- Périmètre 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 - DESSERTE - STATIONNEMENT**

- ◀▶ Accès possible à privilégier
- ◀▶ Accès véhicules de service
- ◀▶ Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- ▶▶ Voirie traversante
- ▶▶ Maintien accès agricole
- ▶▶ Amorce de voie à prévoir
- ▶▶ Accessibilité et desserte pour les modes doux

**PRINCIPES PAYSAGERS**

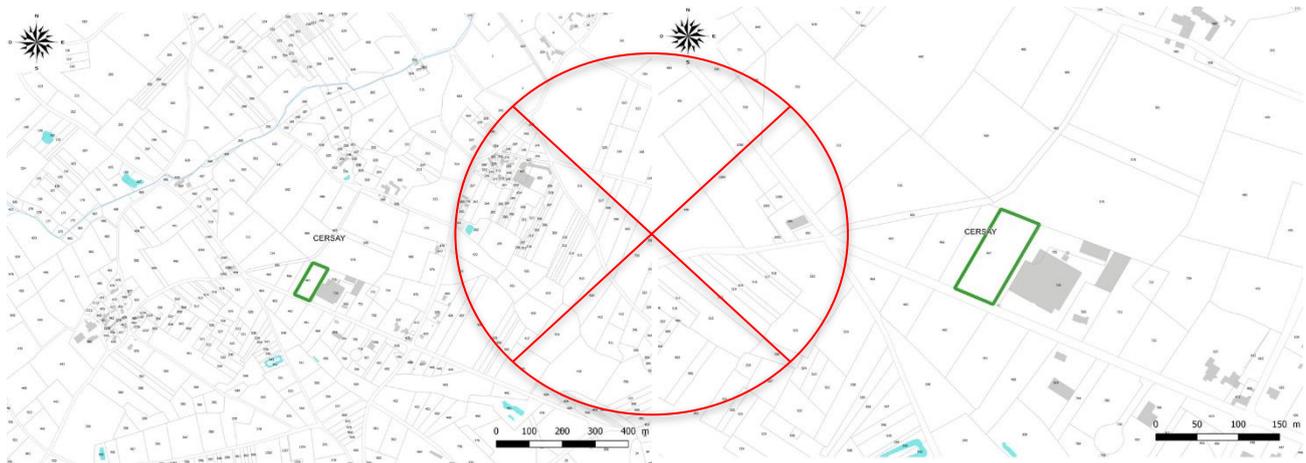
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
- Haie à créer
- A Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- A Orientation des bâtiments parallèle à la RD938
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

Suppression de l'OAP suivante :

## ~~COMMUNE DE VAL-EN-VIGNES~~

### ~~Bourg de Cersay~~

#### ~~OAP n°2 : Site de la Croix Gobillon~~



#### **1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Le site à vocation économique de la Croix Gobillon se situe à la sortie du bourg de Cersay, de part et d'autre de la départementale 61, en direction du bourg de Saint Pierre à Champ. Le bourg de Cersay est l'un des quatre bourgs qui composent aujourd'hui la nouvelle commune de Val-En-Vignes, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

D'une topographie plane, le terrain est aujourd'hui cultivé et ne présente pas de végétation remarquable. La qualité paysagère du site reste assez faible alors que le secteur offre un paysage plutôt d'essences bocagères, avec de l'élevage ovin. Il est partiellement ponctué par des bosquets et des haies assez basses n'offrant pas d'identité forte le long de la D61. Il offre cependant une vue ouverte vers le Nord et sur une zone viticole. Cette zone est entourée de parcelles agricoles en culture ou par des vignes au Nord du site économique.

Il y a la présence de maisons à proximité immédiate de la zone.

#### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

- Valoriser le site économique en s'appuyant sur les identités bocagère et viticole de la commune.
- Travailler la transition paysagère depuis la D61, à partir des cônes de vue depuis le carrefour RD61/route communale, et depuis le hameau voisin « des Girauds ».

## **2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

La vocation de la zone est économique. D'une superficie de +/- 8 040m<sup>2</sup>, le programme d'ensemble devra s'articuler avec le site de l'entreprise SARGAM.

### **Intégration paysagère du site :**

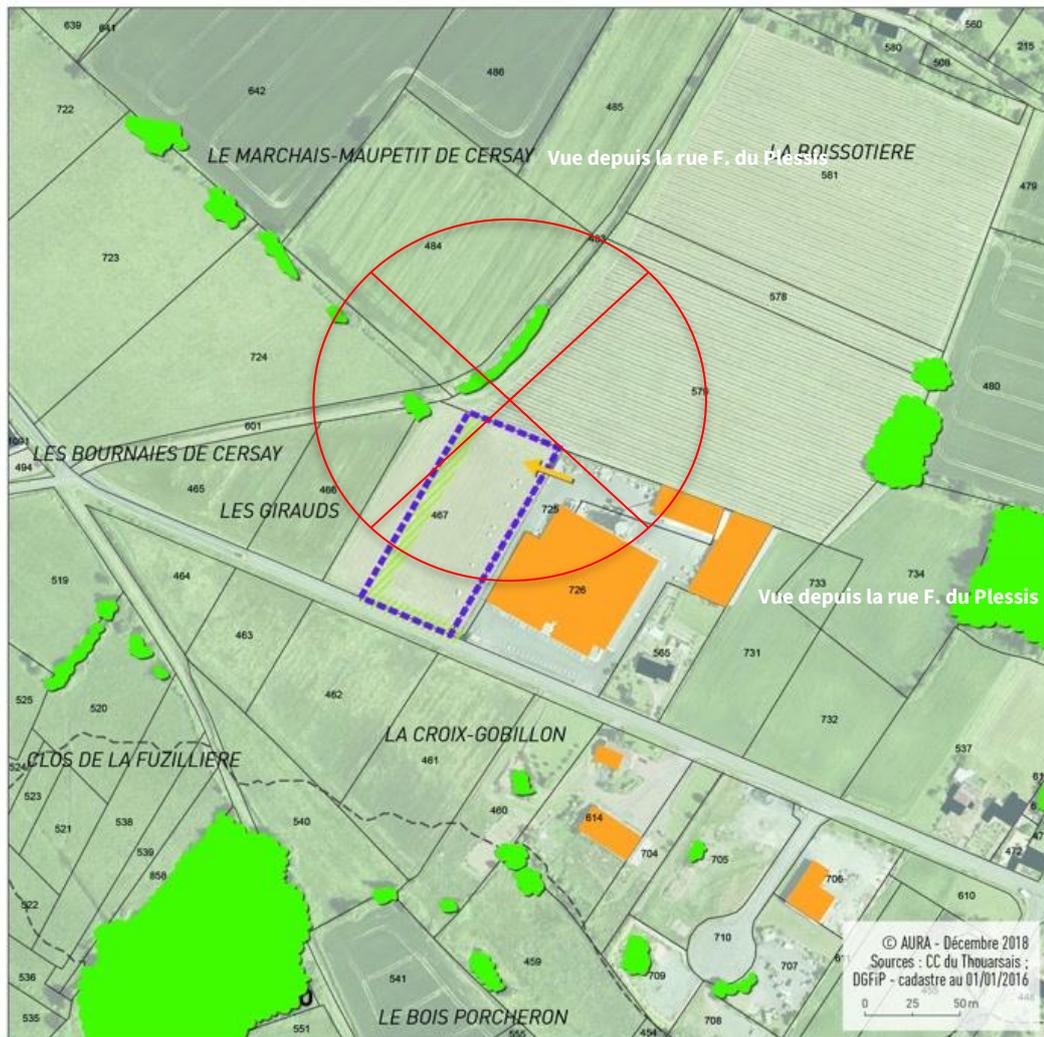
— Créer une transition paysagère à l'Ouest et au Sud du site.

### **Desserte, accès, modes doux :**

— Réaliser les accès depuis les parkings du site de SARGAM.

## **3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE :**





**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

- Périmètre 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**

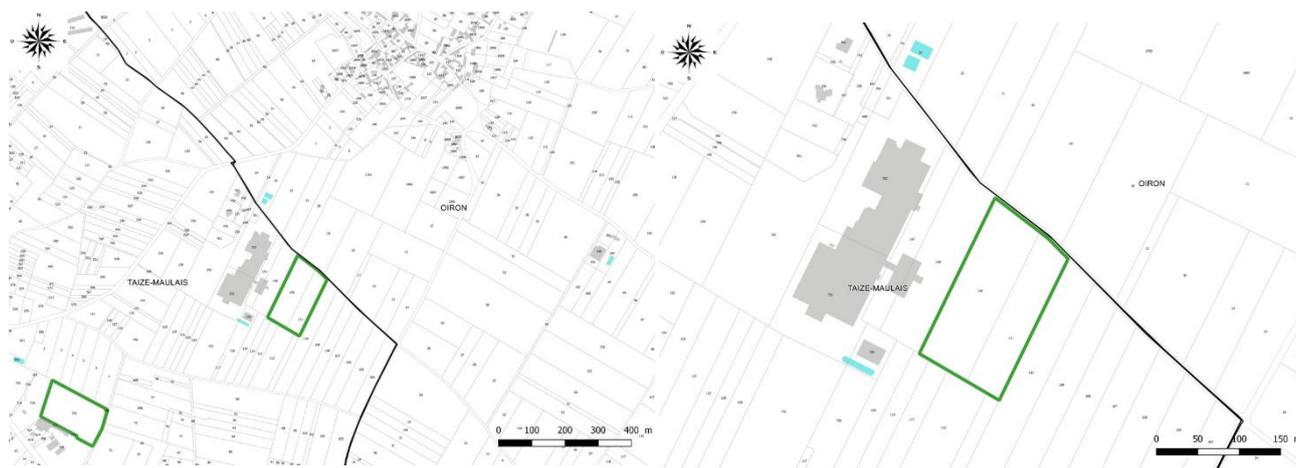
- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

**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

# COMMUNE DE TAIZÉ-MAULAIS

## OAP n°11 Entreprise Rouge-Gorge



### **1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à la sortie de la commune de Taizé mais en retrait de la route de Poitiers, sur la route RD 145 en direction du hameau de Bilazais (Oiron).

A l'exception de deux maisons d'habitation limitrophes, séparées de l'entreprise Rouge-Gorge par des haies arborées épaisses, le site est environné par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Un paysage de plaine céréalière s'ouvre au Sud, avec un horizon très large, peu ponctué d'arbres. Au Nord-Ouest, la forêt de Oiron et des bosquets éparses dominent le paysage.

Le site économique de projet s'inscrit dans une légère déclivité.

### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

- Renforcer l'identité paysagère du site industriel et travailler la transition paysagère sur le site en recherchant les échelles appropriées.
- Limiter l'impact visuel de l'entreprise depuis la route de Poitiers.

### **2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

La vocation de la zone sera à dominante économique. D'une superficie de +/- 22 500m<sup>2</sup>, le site permet de répondre à la demande d'extension de l'entreprise Rouge Gorge.

### **Intégration paysagère du site :**

Afin d'optimiser l'intégration paysagère du site et de valoriser ces espaces, il convient de créer au Nord une transition avec une haie champêtre, composée d'essences locales variées avec quelques sujets de haute tige. Dans le cas d'une intervention paysagère sur le site originel, au Sud du périmètre de l'entreprise, le même principe doit s'appliquer.

### **Desserte, accès, modes doux :**

Les accès seront réalisés depuis le site existant de l'entreprise Rouge-Gorge.

### **3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE :**





- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**
- Commerces
  - Équipements
  - Bâtiments agricoles
  - Activités
  - Espaces récréatifs
  - Champ solaire
  - + Éolienne
  - Végétation existante
  - Future voie de contournement
  - Aménagement de l'entrée de ville
  - Sens de la pente
  - Courbes de niveau
  - Limites communales
  - Talus
  - Séquence à niveau
  - Voie ferrée

- PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**
- Périmètre 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 - DESSERTE - STATIONNEMENT**
- ◀▶ Accès possible à privilégier
  - ◀▶ Accès véhicules de service
  - ◀▶ Accès individuel
  - Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
  - ◀▶ Voirie traversante
  - ▶ Maintien accès agricole
  - ▶ Amorce de voie à prévoir
  - ▶▶ Accessibilité et desserte pour les modes doux
- PRINCIPES PAYSAGERS**
- Éléments de végétation à maintenir/ à conforter
  - Haie à créer
  - A 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

# COMMUNE DE TAIZÉ-MAULAIS

## OAP n°11 Entreprise Rouge-Gorge

### **1/ CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Le site économique s'inscrit dans un cadre rural à la sortie de la commune de Taizé mais en retrait de la route de Poitiers, sur la route RD 145 en direction du hameau de Bilazais (Oiron).

A l'exception de deux maisons d'habitation limitrophes, séparées de l'entreprise Rouge-Gorge par des haies arborées épaisses, le site est environné par un parcellaire agricole composé de champs ouverts de grande dimension. Un paysage de plaine céréalière s'ouvre au Sud, avec un horizon très large, peu ponctué d'arbres. Au Nord-Ouest, la forêt de Oiron et des bosquets éparses dominent le paysage.

Le site économique de projet s'inscrit dans une légère déclivité.

### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX :**

- Renforcer l'identité paysagère du site industriel et travailler la transition paysagère sur le site en recherchant les échelles appropriées.
- Limiter l'impact visuel de l'entreprise depuis la route de Poitiers.

### **2/ ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

La vocation de la zone sera à dominante économique. **D'une superficie de +/- 13 900m<sup>2</sup>**, le site permet de répondre à la demande d'extension de l'entreprise Rouge Gorge.

### **Intégration paysagère du site :**

Afin d'optimiser l'intégration paysagère du site et de valoriser ces espaces, il convient de créer au Nord une transition avec une haie champêtre, composée d'essences locales variées avec quelques sujets de haute tige. Dans le cas d'une intervention paysagère sur le site originel, au Sud du périmètre de l'entreprise, le même principe doit s'appliquer.

### **Desserte, accès, modes doux :**

Les accès seront réalisés depuis le site existant de l'entreprise Rouge-Gorge.

### **3/ RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE :**





**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE**

- Commerces
- Équipements
- Bâtiments agricoles
- Activités
- Espaces récréatifs
- Champ solaire
- Éolienne
- Végétation existante
- Future voie de contournement
- Aménagement de l'entrée de ville
- Sens de la pente
- Courbes de niveau
- Limites communales
- Talus
- Séquence à niveau
- Voie ferrée

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

- Périmètre DAP
- 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 - DESSERTE - STATIONNEMENT**

- Accès possible à privilégier
- Accès véhicules de service
- Accès individuel
- Voie ou carrefour à aménager / sécuriser
- Voirie traversante
- Maintien accès agricole
- Amorce de voie à prévoir
- Accessibilité et desserte pour les modes doux

**PRINCIPES PAYSAGERS**

- Éléments de végétation à maintenir / à conforter
- Haie à créer
- Ouvertures visuelles à préserver/intégrer
- Transition paysagère à créer
- Zone humide
- Gestion des eaux pluviales
- Vigilance sur l'aspect des espaces extérieurs

## ETUDE CAS PAR CAS AD HOC

### Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Thouarsais a été approuvé par le Conseil Communautaire en date du 4 février 2020. La CCT a engagé une procédure de révision allégée n°2 dans le respect des articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. La présente procédure porte sur la modification du périmètre de la zone 1AUi correspondant à la zone d'activités économiques de la Croix d'Ingand située sur la Commune de Thouars commune déléguée de Mauzé-Thouarsais.

En accord avec le décret modifiant l'Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme du 13 octobre 2021 le dossier est soumis à étude au cas par cas « *ad hoc* ».

L'étude au cas par cas dit « *ad hoc* » est conduite par la Communauté de Communes du Thouarsais dans le respect des dispositions de l'article R104-11 du code de l'urbanisme :

*I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

*II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :*

*1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;*

*2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).*

*Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision*

de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

**L'ensemble des chiffres communiqués dans le présent document concernant les surfaces de zones, sont ceux issus du document en vigueur au moment de la rédaction de la présente note.**

<b>Territoire concerné</b>	La Commune déléguée de Mauzé-Thouarsais (Thouars) est située dans le département des Deux-Sèvres au nord de la Région Nouvelle-Aquitaine. Elle est située à l'Ouest de la Communauté de Communes du Thouarsais. Population : 13 886 hab (2019), Superficie 81.5 km <sup>2</sup>
<b>Type de document</b>	PLUi de la CC du Thouarsais approuvé le 4 février 2020 et soumis à Évaluation Environnementale. Le PLUi a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 8 février 2022. Des procédures sont actuellement en cours <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une modification,</li> <li>- Une révision allégée n°1,</li> <li>- Une révision allégée n°2 objet du présent dossier,</li> <li>- Deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité.</li> </ul>
<b>Procédure concernée et état d'avancement</b>	Révision allégée n°2 du PLUi prescrite par le conseil communautaire le 5 avril 2022 et notifiée aux Personnes Publiques Associées en avril 2022.
<b>Personne Publique responsable</b>	M le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais Adresse : Hôtel des Communes, 4 Rue de la Trémoille, 79100 THOUARS 05 49 66 68 68 Courriel : <a href="mailto:plui@thouars-communaute.fr">plui@thouars-communaute.fr</a>
<b>Documents cadres supérieurs concernant la procédure</b>	<u>SCoT</u> Le territoire de la CCT est couvert par un SCoT approuvé le 10/09/2019 <u>SDAGE</u> Le SDAGE 2022-2027 du Bassin Loire Bretagne opposable depuis le 4 avril 2022. <u>SRADDET</u> : En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels, dont le « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE). Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

La révision allégée n°2 du PLU, pour laquelle le présent dossier est constitué, porte sur les points suivants :

- **Modification du document graphique :**

Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :

- 171 ZI 94 (p) ;
- 171 ZI 95 (p) ;
- 171 ZI 65 (p) ;
- 171 AI 66 (p) ;

Actuellement en zone A pour les mettre en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle. Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.

En contrepartie les parcelles

- 299 BK 231
- 299 BK 233
- 299 BK 217

Actuellement en zone UI seront pour partie déclassées et reclassées en zone A.

Et la parcelle 63 B 467 initialement zonée en 1AUi pour l'extension de la société SARGAM sur la zone d'activité économique de Cersay sera elle aussi déclassée et reclassée en zone A.

- **Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.**

L'OAP sur la zone d'activité économique de la Croix d'Ingand sera mise en cohérence avec le projet.

La présente procédure de révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

### **Description des incidences de la procédure au regard des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées.**

<b>Gestion économe du foncier</b>	
<b>Objectifs de maîtrise de la consommation foncière</b>	<p>La procédure objet propose d'étendre la zone 1AUi</p> <p>Cette révision allégée consiste donc à classer les parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 171 ZI 94 (p) ;</li><li>- 171 ZI 95 (p) ;</li><li>- 171 ZI 65 (p) ;</li><li>- 171 AI 66 (p) ;</li></ul> <p>Actuellement en zone A pour les mettre en zone 1AUi à vocation d'activité industrielle. Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.</p> <p>Cette extension de la Zone 1AUi doit rester dans l'enveloppe d'extension possible définie par le PADD. Ainsi une Zone 1AUi initialement prévue pour l'extension de SARGAM sur son site initial sera supprimée d'une superficie</p>

de 5 200 m<sup>2</sup> Cette parcelle identifiée au registre parcellaire graphique (RPG) ayant un usage agricole sera classée en zone A.



Extrait du Géoportail du registre parcellaire graphique.

Et une zone 1AUi sur la commune de Plaine et Vallées, Commune déléguée de Taizé-Maulais, sera également diminuée. La SAS rouge-Gorge a mis fin en 2020 à son activité historique de culture de melon et s'est recentrée sur la culture de pommes.

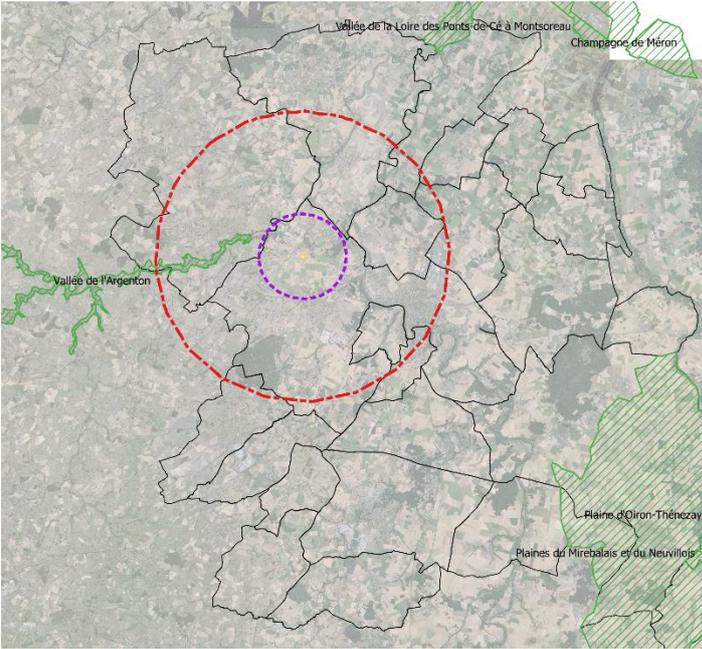
Son développement comprenait l'extension du site avec l'identification d'une zone d'extension au PLUi en 1AUi de 22 960 m<sup>2</sup>. Aujourd'hui l'entreprise envisage encore de se développer cependant les besoins en extension seront moins conséquents. Ainsi la zone 1AUi est réduite à 13 900m<sup>2</sup> il est ainsi rendu 9 060 m<sup>2</sup> à l'espace agricole (A). L'usage actuel du sol est donc préservé en terre agricole à fort potentiel agronomique.



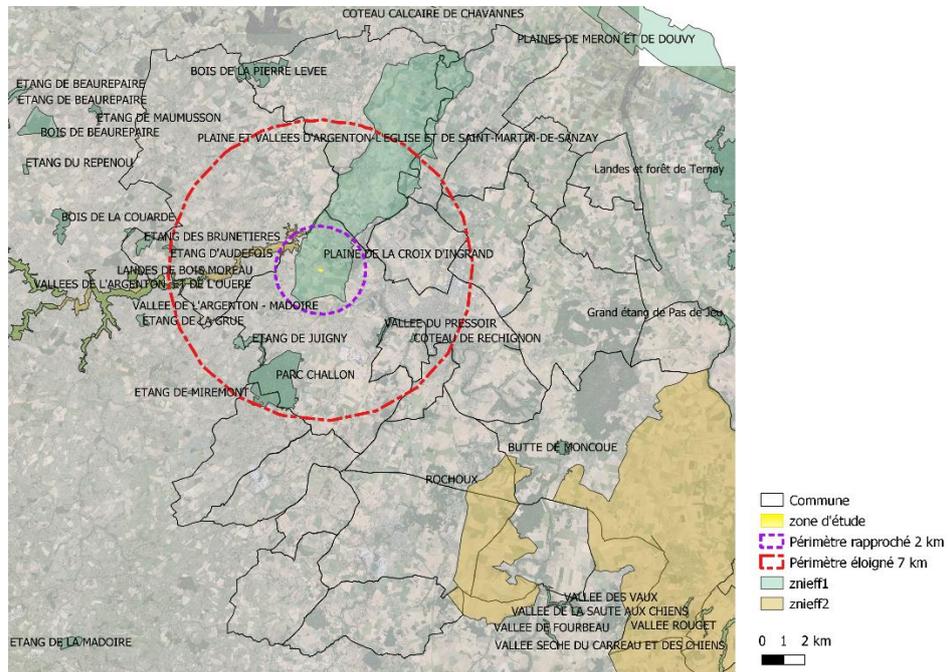
Au regard de l'usage actuel du sol et de la capacité agronomique du sol

	<p>il est justifié de reclasser une partie des parcelles identifiées en 1AUi en A.</p>  <p>Extrait Géoportail du registre parcellaire graphique.</p> <p>Une partie sera quant à elle conservée en 1AUi afin de permettre un développement de la société.</p>
<p><b>Activité économique</b></p>	<p>Le projet proposé par SARGAM vise à renforcer l’attractivité de la Région Nouvelle-Aquitaine et particulièrement le nord Deux-Sèvres par la modernisation d’une ligne de production dédiée au secteur de la seconde transformation du bois, reconnue comme un enjeu stratégique majeur pour la captation de valeur ajoutée en France et pour la limitation des importations associées. L’investissement est pensé dans une logique de maintien du savoir-faire, de création d’emplois, et d’accompagnement à la transition écologique.</p>
<p><b>Perspectives démographiques associées</b></p>	<p>La procédure ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique exprimé dans le PADD du PLUi.</p>
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d’ouvrir de nouveaux secteurs à l’urbanisation ?</b></p>	<p>La procédure conduit à l’augmentation d’environ 1.3ha de la zone 1AUi initialement prévue au PLUi. En contrepartie comme exposé ci-dessus des espaces sont déclassés des zones 1AUi afin de les reclasser en A permettant de les préserver pour un usage agricole.</p> <p>Au total 1.3ha passe de zone agricole en zone 1AUi 14 260 m<sup>2</sup> de zone AUi passent en zone A</p> <p><b>Le projet a donc pour conséquence d’ouvrir à l’urbanisation 1.3ha et de repasser en zone agricole une surface supérieure.</b></p>

### Milieux naturels et biodiversité

<p><b>Zone Natura 2000 (directement ou à proximité)</b></p>	<p>Un site Natura 2000 est situé dans l’Aire d’Etude Eloignée du projet, celui-ci est donc susceptible d’avoir une incidence sur ce dernier.</p> <p>Le territoire du PLUi du Thouarsais compte deux sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FR5412014 Plaine d’Oiron Thénézay : Zone de protection spéciale</li> <li>- FR5400439 Vallée de l’Argenton : Zone spéciale de conservation</li> </ul> <p>Une seule Zone spéciale de conservation recoupe l’aire d’étude éloignée du projet (rayon de 7 km) à l’extrémité sud : « Vallée de l’Argenton ».</p> <p>Aucune Zone de Protection Spéciale (ZPS) ne se trouve au sein de l’aire d’étude éloignée. La plus proche est la ZPS « Plaine d’Oiron Thénézay » à plus de 13 kilomètres de la zone d’étude.</p> <p>La Zone de Protection Spéciale (ZPS) de « Champagne de Méron » est quant à elle située à 17km (département 49).</p> <p>Au regard des résultats du diagnostic écologique, il apparaît que les habitats fonctionnels pour les chiroptères et le Lucane cerf-volant se concentrent essentiellement au niveau des boisements périphériques et lisières associées. Aucun impact n’est envisagé sur les habitats d’espèces.</p> <p>➤ Aucune incidence potentielle n’est donc envisagée sur les sites Natura 2000 les plus proches.</p> 
<p><b>APPB (directement ou à proximité)</b></p>	<p>Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais ne comporte pas d’Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB)</p> <p>La procédure n’impacte pas les APPB.</p>
<p><b>ZNIEFF (directement ou à proximité)</b></p>	<p>Sept ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type 2 recourent l’aire d’étude éloignée de 7 km du projet.</p> <p>La ZNIEFF de type II (Vallée de l’Argenton) couvre une partie de la ZSC (site Natura 2000) mais s’étend un peu plus vers l’Est à l’intérieur de l’aire d’étude éloignée.</p>

L'emprise du projet est située au cœur de la ZNIEFF 540015628 « plaine de la Croix d'Ingrand » : ZNIEFF de type 1



Lors de l'élaboration du PLUi le bureau d'études en charge de l'étude Trame Verte et Bleu avait conclu à un faible enjeu sur le secteur.

#### 4 La Trame Verte et Bleue dans le PLUi

Trame Verts et Bleus dans le cadre de l'élaboration du SCOT et du PLUi  
Communauté de communes du Thouarsais  
Janvier 2019

#### Zone à vocation économique

##### ZAE – La Croix d'Ingrand (Mauzé-Thouarsais)



**ENJEU FAIBLE :** Le projet de zone d'activité économique en extension de l'existante de la Croix d'Ingrand est situé dans le réservoir de biodiversité des Plaines ouvertes correspondant à une ZNIEFF de type II.

La partie au nord est également incluse dans un réservoir de biodiversité des systèmes bocagers.

Les contours des projets OAP ne sont pas contractuels.

**Le document concerne-t-il une Zone**

Une étude des zones humides a été conduite lors de l'élaboration du PLUi cette étude n'a pas identifiée de zone humide sur le site.  
La procédure n'est pas concernée.

<b>Humide inventoriée ?</b>	
<b>Le document concerne-t-il un PNR ou une réserve nationale ?</b>	La Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional. La procédure n'est pas concernée. La communauté de Communes du Thouarsais possède sur son territoire une réserve naturelle : la réserve naturelle du Toarcien. La procédure n'est pas concernée par cette réserve.
<b>Le document vise-t-il à fragiliser une continuité écologique du SCoT ou du SRCE ou d'une DTA ?</b>	La Trame Verte et Bleue de référence est celle élaborée dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi du Thouarsais. Cf Cartes annexe 1 Le secteur du projet est situé au sein d'un réservoir de biodiversité bocagers et à proximité d'un espace relai de la trame bleue. La procédure ne remet pas en cause la prise en compte des continuités écologiques de la TVB.

<b>Paysages, patrimoines</b>	
<b>Le document concerne-t-il un Monument historique ou un SPR (directement ou à proximité) ?</b>	La Communauté de Communes du Thouarsais possède de nombreux monuments historiques ainsi que 2 Sites Patrimoniaux Remarquables (Thouars et Oiron). L'emprise du projet n'est concernée par aucun de ces périmètres de protection. Les éléments les plus proches sont situés à environ 4 km il s'agit du : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monument historique : château du pressoir</li> <li>- Monument historique : château de Ste-Verge</li> <li>- Site Patrimonial Remarquable de Thouars</li> </ul>
<b>Le document concerne-t-il un PSMV ?</b>	Non
<b>Le document concerne-t-il une DTA de valorisation des paysages ?</b>	Non
<b>Le document concerne-t-il un site inscrit ?</b>	La Communauté de Communes du Thouarsais possède des sites inscrits ou classés. Le plus proche site inscrit est situé sur la commune de St Jacques à plus de 4 km. (Cascade de la Gouraudière ou du pommier et partie de la vallée du ruisseau de Coulonges en amont)  Le projet n'impacte pas ses sites.
<b>Le document concerne-t-il un site UNESCO (directement ou à proximité) ?</b>	Non

<p><b>Le document concerne-t-il un site archéologique ?</b></p>	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais possède de nombreux sites archéologiques mais le secteur du projet n'est pas concerné par un site archéologique.</p> <p>7 Sites archéologiques sont situés dans l'aire d'étude rapprochée (2km)</p> <p>Le projet n'impacte pas ses sites.</p>
<p><b>Servitudes et contraintes liées aux réseaux et équipements</b></p>	<p><u>Aviation :</u> Absence de servitude aéronautique</p> <p><u>Électricité :</u> Absence de lignes électriques aériennes au sein de la ZIP.</p> <p><u>Gaz :</u> Absence de canalisation de Gaz</p>

L'OAP prévoit le traitement paysager des franges de la zone d'activité afin d'en limiter les impacts. Le préprojet prévoit déjà ce traitement paysager des franges ouest, nord et Est du projet. Ce traitement paysager permet de conserver le cadre paysager majoritairement bocager du secteur nord. Ce traitement paysager respectera les essences locales.





Afin de limiter les problèmes de développement de la société située la plus au sud Sothoform un espace enherbé est préservé entre les deux entreprises afin de permettre leur développement respectif.

<b>Ressource en eau</b>	
<b>SDAGE / SAGE</b>	Le PLUi intègre pleinement les enjeux du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Thouet et Layon Aubance-Louets. La procédure ne remet pas en cause la stratégie de préservation de la ressource en eau.
<b>Captage eaux potables</b>	La Communauté de Communes du Thouarsais possède sur son territoire 10 captages sur 3 périmètres de captages. Le projet n'est pas situé dans ces périmètres et ne porte pas atteinte à la ressource en eau destinée à l'AEP.
<b>Les ressources en eau par rapport au projet</b>	Le projet nécessitera un raccord à l'AEP. Les installations existent déjà sur le site.

<b>Conflits d'usages</b>	 <p>Le paysage agricole est clairement prédominant à proximité immédiate du projet. L'essentiel de l'environnement est constitué de grandes étendues de terres de culture et de prairies.</p> <p>Le secteur d'implantation du projet est constitué de terres agricoles identifiées en prairies permanentes (RPG 2020).</p> <p>Ce terrain présente des affleurement rocheux ne permettant pas une exploitation des sols pour des cultures. Son usage est exclusivement dédié à de la prairie.</p>
<b>Assainissement</b>	<p>La ZAE de la Croix d'Ingand n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement. Le projet fera l'objet d'un assainissement autonome de type microstation en accord avec les réglementations en vigueur.</p>

<b>Sols, sous-sols et déchets</b>	
<b>Sites ou sols pollués</b>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par des sites ou sols pollués répertoriés sur la base des données BASOL.</p> <p>La procédure n'est pas concernée.</p>
<b>Anciens sites industriels BASIAS</b>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par des sites ou sols pollués répertoriés sur la base des données BASIAS.</p> <p>La procédure n'est pas concernée.</p>

<b>Risques et nuisances</b>	
<b>Risque ou aléa naturel, risque technologique, minier</b>	<p><i>Risques naturels :</i></p> <p>L'objet de la procédure de révision allégée ne porte pas sur des zones situées en risques naturels prévisibles.</p> <p>Le terrain n'est pas concerné par le risque retrait gonflement des sols argileux.</p> <p>La commune déléguée de Mauzé-Thouarsais (commune de Thouars) est située dans un périmètre de potentiel radon de catégorie 3.</p> <p>La CC du Thouarsais est située en zone de sismicité de niveau 3 (modérée).</p>

	<p><u>Risques technologiques</u></p> <p>La commune déléguée de Mauzé-Thouarsais (Thouars) est concernée par le risque relatif au TMD par voie routière (RD759). Elle passe à la limite sud de l'emprise foncière de l'entreprise et donc à proximité immédiate du projet.</p> <p>La commune n'est pas concernée par le risque nucléaire (centrale nucléaire la plus proche à plus de quarante kilomètres au nord-est).</p> <p>Établissements SEVESO les plus proches à environ trente kilomètres au sud de la ZIP. Aucune ICPE en fonctionnement à moins de 1 km.</p> <p>Le projet n'augmente pas le niveau de ces risques et sa conception devra prendre en compte leur présence et être compatible avec eux.</p>
<b>Plan de Prévention des Risques</b>	La procédure n'est pas concernée.
<b>Accueil de projet générateur de nuisances</b> <b>Risque sur le milieu humain</b>	<p>L'habitation la plus proche se situe à 400m. Les risques de nuisances sont moyens. La phase chantier peut provoquer des nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poussières,</li> <li>- Bruits,</li> </ul> <p>mais les habitations sont à l'opposé des vents dominants.</p>
<b>Plan d'Expansion des Bruit (PEB) ou un arrêté relatif aux nuisances sonores</b>	Le projet n'est pas concerné

<b>Air, énergies, climats</b>	
<b>Plan de Protection de l'Atmosphère</b>	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas concernée par un plan de protection de l'atmosphère.</p> <p>La procédure n'est pas concernée.</p>
<b>SRCE/PCAET</b>	<p>En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels, dont le « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE). Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.</p> <p>A la lecture de la continuité écologique à l'échelle du territoire de l'ex-région Poitou-Charentes, l'aire d'étude s'inscrit dans le système bocager.</p> <p>L'aire d'étude éloignée est concernée par le corridor écologique de la vallée de l'argenton.</p> <p>La vallée de l'Argenton constitue le seul réservoir de zones humides localement. Aucun étang, aucun cours d'eau et aucune zone humide de faible superficie n'est présente au sein de l'AEI.</p>

	<p>La Communauté de Commune du Thouarsais a approuvé son PCAET par délibération en date du 4 juin 2019.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET qui prévoit notamment de favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un bâti économe en énergie et adapté au changement climatique.</li><li>- La rationalité des déplacements.</li></ul> <p>Le projet de l'entreprise souhaite favoriser les démarches d'innovations pour répondre aux enjeux de la digitalisation et de la transition écologique.</p> <p>La nature même de l'activité de l'entreprise projetée inscrit celle-ci dans une démarche de respect de l'environnement, dans une politique de développement durable, et dans une volonté de répondre à un modèle d'économie circulaire. Cette démarche est renforcée par de nombreuses initiatives qui sont déjà supportées par SARGAM, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 97% des bois utilisés certifiés PEFC ou FSC et majoritairement issus de forêts françaises ;</li><li>• Des bâtiments sur site de production équipés en photovoltaïque ;</li><li>• Une démarche de réduction des déchets via application d'un principe d'autoconsommation : les poussières de bois sont stockées et réutilisées comme matière de chauffage ;</li><li>• L'utilisation de moteurs IE3 voire IE4 pour l'amélioration des performances énergétiques ;</li><li>• Une évolution en cours de la flotte de véhicules vers de l'hybride électrique.</li></ul>
--	--

## Conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la révision allégée du PLUi de la CC du Thouarsais sur l'environnement

### Approche environnementale globale

La procédure de révision allégée s'inscrit dans une démarche d'adaptation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal au développement d'un projet sur le territoire en accord avec le PADD et les objectifs définis dans les documents cadres de planification (SCoT/ PLUi / PCAET) sur le territoire. Par ailleurs, la présente notice précise bien comment les adaptations du PLUi prennent en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

On peut considérer que l'adaptation du PLUi de la CCT, résultant de sa révision allégée n°2, ne génère 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.

### **Zoom sur Natura 2000**

Il est rappelé que la Communauté de Commune du Thouarsais comporte deux sites Natura 2000 :

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

Les adaptations du PLUi issues de sa révision allégée n°2 ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements, qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, d'autre part.

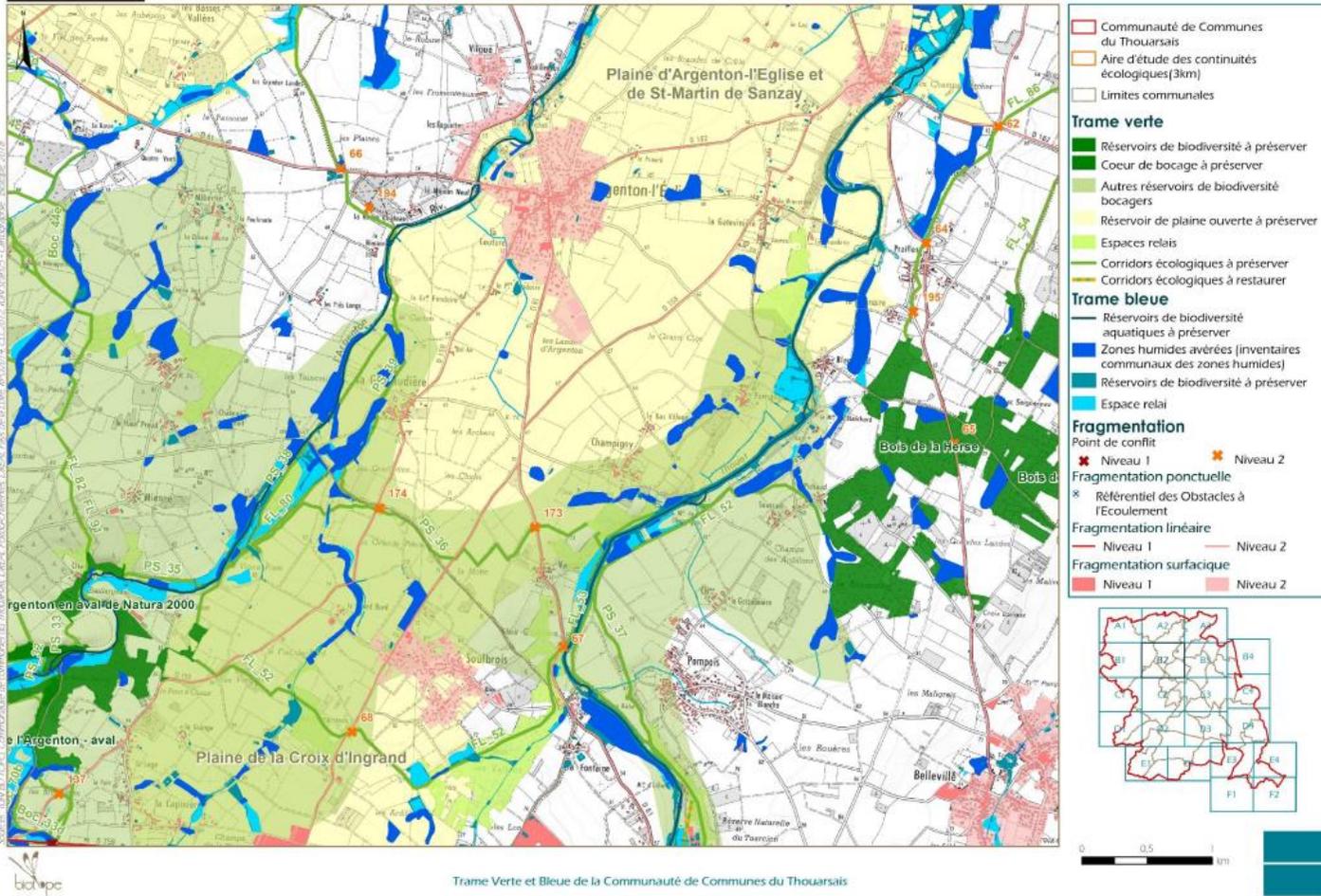
# Annexe n°1 : Enjeux de la trame verte et bleue de la Communauté de Communes du Thouarsais.



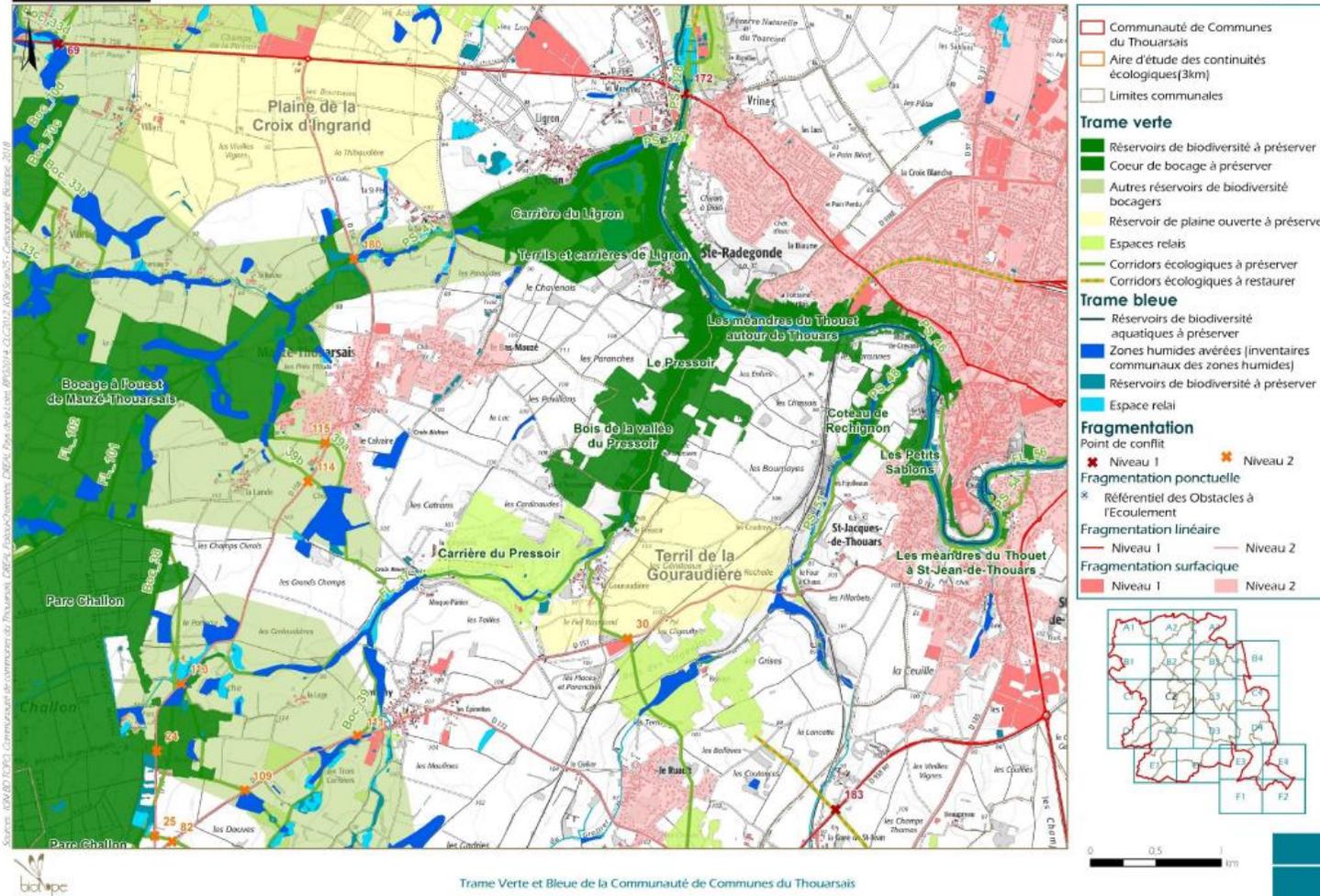
Enjeux de la trame verte et bleue au 1/25 000ème

B2  
Page 5 sur 21

Trame Verte et Bleue dans le cadre de l'élaboration du SCOT et du PLU  
Communauté de communes du Thouarsais  
Août 2018



ATLAS CARTOGRAPHIQUE



Carte 26 Enjeux de la trame verte et bleue (au 1/25000ème), carte 9/21