

AVRIL 2018

**DOCUMENT
D'ORIENTATION ET
D'OBJECTIFS (DOO)**

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

SOMMAIRE

Sommaire	2
Introduction	4
1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE, SOLIDAIRE ET DURABLE	7
1.1. Organiser le maillage territorial pour mieux répondre aux besoins des habitants	8
Objectifs généraux	8
1.2. Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier	13
Construire une part plus importante de logements dans l'enveloppe urbaine	13
Maîtriser les extensions urbaines.....	14
Maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines.....	15
1.3. Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire	16
Renforcer l'attractivité résidentielle	16
Diversifier l'offre de logements pour tous	16
Améliorer la qualité du parc de logements existants.....	17
1.4. Organiser un maillage cohérent de l'offre d'équipements, de services et de commerces pour répondre aux besoins de tous	18
Organiser un maillage plus cohérent des équipements	18
Mutualiser les équipements existants	19
Améliorer l'accès aux soins	19
Organiser un maillage cohérent de l'offre commerciale.....	19
Conforter le commerce de proximité dans les centres.....	20
Favoriser un environnement urbain de qualité propice au développement du commerce.....	20
Encadrer les implantations périphériques pour une complémentarité avec les centres	21
Optimiser l'utilisation de l'espace et la qualité des zones commerciales	21
1.5. Favoriser les mobilités durables	22
Objectifs généraux	22
Soutenir les réseaux de transport collectif.....	22
Encourager la pratique des modes doux.....	23
2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION	25
2.1 Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial	27
Optimiser le foncier économique existant.....	27
Améliorer les conditions d'accueil dans les zones d'activités économiques et commerciales existantes.....	28
Anticiper les besoins des activités économiques du territoire	28
2.2 Accompagner les activités agricoles diversifiées du territoire	29
Préserver les terres agricoles	29
Limiter les constructions en zone agricole.....	30
Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole, assurer la pérennité et le développement des sites.....	31
Favoriser la diversité économique des exploitations agricoles.....	32

2.3	Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.....	32
	Développer une production locale d'énergies renouvelables	32
	Réduire les consommations énergétiques et adapter le territoire au changement climatique	33
2.4	Structurer l'offre touristique Thouarsaise	34
	S'appuyer sur les richesses et sur les équipements culturels du territoire	34
	Accompagner le tourisme par une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité	35
	Développer l'offre de loisirs en pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques.....	35
2.5	Améliorer l'accès du territoire.....	36
	Maintenir la desserte ferroviaire du territoire	36
	Conforter et sécuriser le réseau routier.....	36
	Garantir une couverture numérique complète en très haut débit fixe et mobile	36
3.	PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES	37
3.1	Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire	39
	Limitier la consommation des espaces agricoles et naturels	39
	Préserver les réservoirs de biodiversité remarquables	41
	Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires	41
	Favoriser la fonctionnalité écologique du territoire	42
	Préserver et conforter les corridors écologiques	42
	Améliorer les points de conflits	42
	Encourager l'accès à la nature dans le respect des milieux et des usages	42
	Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés.....	43
3-2	Faire vivre les richesses du Thouarsais.....	43
	Préserver les paysages du territoire et ses éléments constitutifs.....	43
	Protéger et valoriser le patrimoine géologique	44
	Préserver les éléments remarquables.....	44
	Améliorer la qualité des entrées des pôles et leur traitement paysager	45
3-3	Protéger et valoriser les ressources du territoire	45
	Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface.....	45
	Favoriser l'exploitation des ressources minérales	46
	Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources.....	47
3-4	Eviter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques	47
3-4-1	Les pollutions	47
	Préserver la qualité de l'air	48
	Réduire la pollution sonore	48
	Prendre en compte la pollution des sols.....	48
	Limitier l'exposition de la population au radon.....	48
3-4-2	Les risques naturels	49
	Minimiser l'exposition des populations aux risques naturels	49
3-4-3	Les risques technologiques.....	50
	Minimiser l'exposition des populations aux risques technologiques	50

INTRODUCTION

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), introduit par la Loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 en remplacement des schémas directeurs, est le nouveau cadre de référence des politiques publiques d'aménagement. Il oriente l'évolution du territoire dans la perspective d'un développement durable c'est-à-dire équilibré entre développement économique, cohésion sociale et impératifs environnementaux.

Le rôle des Schémas de cohérence territoriale a notamment été renforcé par trois lois successives : la Loi ENE (Engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle ; la Loi ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et la Loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite Loi Pinel du 18 juin 2014.

Le SCoT se situe à un échelon clé de la planification territoriale. Il s'impose donc au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), au Plan local d'urbanisme (PLU) ou à la carte communale.

Suite à la réforme territoriale, la nouvelle Communauté de communes du Thouarsais (CCT) a décidé par délibération du 18 février 2014 d'engager l'élaboration d'un SCoT pour définir un nouveau projet durable, solidaire, de développement du territoire et mettre en cohérence les politiques conduites à l'échelle de son bassin de vie.

Le SCoT se compose de trois grands documents :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) présente la déclinaison du projet politique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu le 10 janvier 2017.

Le DOO définit les objectifs et les principes d'aménagement, de valorisation et de préservation des espaces à l'horizon 2040, tels qu'énoncés par l'article L.141-5 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1) Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2) Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- 3) Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
- 4) Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Pour les domaines suivants, le Code de l'urbanisme impose au DOO de définir des orientations et propose l'utilisation de dispositions particulières :

- Gestion économe de l'espace (L141-6 à L141-9)
- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (L141-10 et L141-11)
- Habitat (L141-12)
- Transports et déplacements (L141-13 à L141-15)
- Equipement commercial et artisanal (L141-16)
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère (L141-18 et L141-19)
- Equipements et services (L141-20)
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (L141-21)
- Performances environnementales et énergétiques (L141-22)

Sont compatibles¹ avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1) Le plan local d'urbanisme intercommunal ou les plans locaux d'urbanisme ;
- 2) Les plans de sauvegarde et de mise en valeur ;
- 3) Les cartes communales ;
- 4) Les programmes locaux de l'habitat ;
- 5) Les plans de déplacements urbains ;
- 6) La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7) Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8) Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9) Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10) Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Pour une meilleure cohérence et lisibilité entre les documents, le plan du DOO suit, dans la mesure du possible, celui du PADD. Pour chaque orientation, les éléments sont présentés de la manière suivante :

- les orientations correspondent aux titres ;
- les objectifs sont définis par un cadre gris. Ils sont précédés d'un bref exposé des enjeux, motivations ou explications utiles pour leur compréhension et leur traduction dans les documents. Ils s'accompagnent si nécessaire d'illustrations.

1-1 Orientation

Objectifs

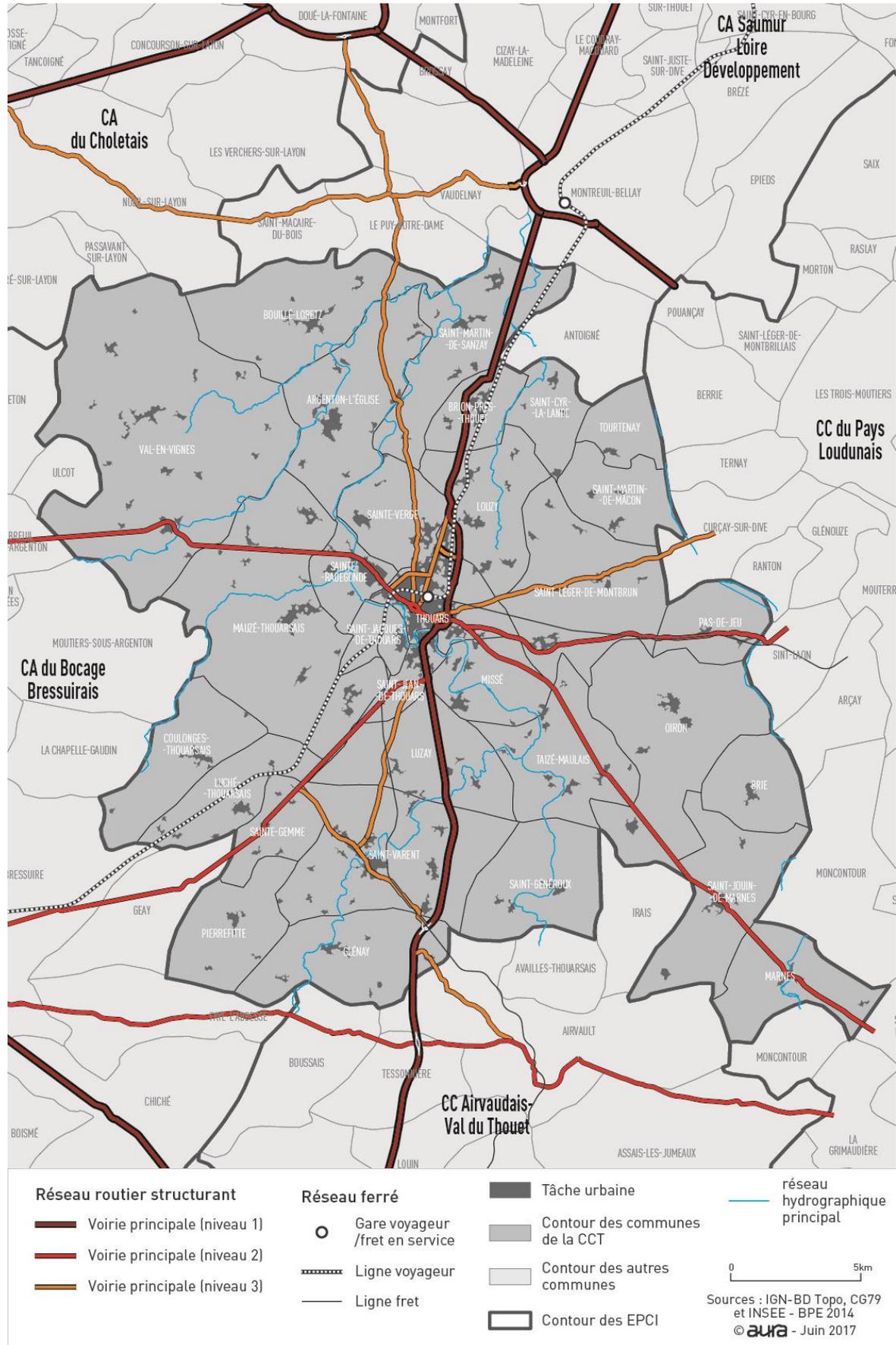
Les objectifs principaux sont en gras. L'emploi du verbe précise la portée et l'application de l'objectif.

Les illustrations permettent d'expliquer le vocabulaire technique ou d'exprimer les objectifs d'une autre manière que par le texte. **Ces illustrations n'auront pas de portée réglementaire, à l'inverse des cartes qui reprennent les orientations du PADD.**

¹ Pour rappel, il existe trois niveaux d'opposabilité, du plus contraignant au moins contraignant :

- la conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre ;
- la compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle ;
- la prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle.

Carte du territoire



1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE, SOLIDAIRE ET DURABLE

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) définit une nouvelle organisation territoriale de la Communauté de communes du Thouarsais (voir carte en page 10). Cette organisation territoriale répond à plusieurs principes énoncés dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- renforcer le rôle de la polarité majeure,
- conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire,
- assurer un développement cohérent et équilibré des communes.

Le PADD expose aussi un nouveau choix de développement résidentiel pour le Thouarsais qui s'appuie d'abord sur la mobilisation de potentiels fonciers dans le tissu urbain existant (friches, dents creuses, logements vacants...), pour répondre aux nouveaux besoins en logements, afin de diminuer la consommation d'espaces agricoles.

Il a pour objet de mieux répondre aux besoins des populations thouarsaises, notamment en anticipant les phénomènes que le territoire pourrait connaître au cours des prochaines décennies (vieillessement...) et en rapprochant les services et les commerces au plus près des habitants.

1.1. Organiser le maillage territorial pour mieux répondre aux besoins des habitants

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit une organisation territoriale avec trois niveaux (voir carte page 12) :

- la polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine. Le projet vise à renforcer son rôle et à redonner de l'attractivité à la ville de Thouars ;
- le pôle relais constitué de la commune de Saint-Varent. L'objectif est de conforter son rôle, en tant que porte d'entrée sud du territoire depuis l'axe de la Sévrienne vers Niort/Bordeaux ;
- les vingt-trois autres communes constituent le premier maillage de cette organisation territoriale. Elles jouent un véritable rôle de proximité et de lieu de vie pour tous les habitants.

Objectifs généraux

Le développement organisé dans les documents d'urbanisme intégrera les éléments suivants :

- **le développement de l'urbanisation se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine** (voir la définition en partie 1.2.) **de la zone agglomérée, des bourgs et des villages**, afin de maîtriser la consommation d'espace, de limiter les déplacements motorisés et de contribuer à la redynamisation des centres ;
- **le développement de l'urbanisation pourra se réaliser en extension, sous forme d'opération d'ensemble en continuité de l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée et des bourgs**;
- **l'extension des villages ne sera possible que si le développement du bourg est contraint** par des risques (inondation, mouvements de terrain...), des nuisances ou par des considérations d'insertion urbaine ou paysagère (coteaux, topographie, monument historique...), ou si le positionnement géographique et la taille du village peuvent justifier d'un développement cohérent (proximité des pôles, positionnement sur un axe principal...);
- les communes ayant une production faible de logements neufs en extension, pourront autoriser des constructions en extension hors opération d'ensemble, sous réserve de définir une surface parcellaire maximale ;
- **l'extension des hameaux existants est exclue**, car elle entraîne des impacts négatifs sur les déplacements, sur l'environnement et le fonctionnement des activités agricoles.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, les documents d'urbanisme devront identifier les bourgs et les villages et définir leur enveloppe urbaine.

Définitions :

- **Un hameau** est une entité bâtie en discontinuité du bourg, d'au moins une dizaine de constructions, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contiguës (bâti en mitoyenneté, à l'alignement).



- **Un village** est une entité urbaine et historique reconnue, de taille conséquente, présentant un tissu dense et caractéristique (bâti à l'alignement, place publique...).



Fontenay, village de la Commune de Mauzé-Thouarsais

- Le village principal (en taille et/ou en équipements) est désigné comme **le bourg**.

Schéma illustrant les priorités de renouvellement urbain et d'urbanisation dans un bourg :



Priorité 1 : Centre

Logements vacants,
renouvellement urbain,
revitalisation



Priorité 2 : Enveloppe urbaine

Comblement des dents creuses



Priorité 3 : Choix justifié des extensions urbaines en continuité du bourg dans « l'épaisseur » (en cohérence avec les besoins en logements)



Eviter de prolonger les extensions linéaires pavillonnaires

Tous les projets de développement devront se préoccuper des questions d'accessibilité et de mobilité avec des critères de priorité comme suit :

- les Personnes à mobilité réduite (PMR)
- les modes doux (piétons, vélo) ;
- et en zone urbaine (les transports collectifs et les livraisons...).

La densification des hameaux est possible à titre exceptionnel, à condition :

- **de ne pas compromettre l'activité agricole** ;
- **d'assurer leur insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone** ;
- **de définir les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité des constructions** (réseaux, accès...).

Hors enveloppe urbaine, les nouvelles constructions principales qui ne relèvent pas des destinations agricoles et forestières ou qui ne sont pas nécessaires aux équipements collectifs et services publics sont interdites, sauf pour un caractère exceptionnel à justifier.

Les documents d'urbanisme encadreront les changements de destination des bâtiments existants. Il sera autorisé en zone naturelle et agricole sous réserve :

- uniquement pour de l'habitat, de l'hébergement et des activités touristiques ;
- d'un intérêt architectural et patrimonial ;
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

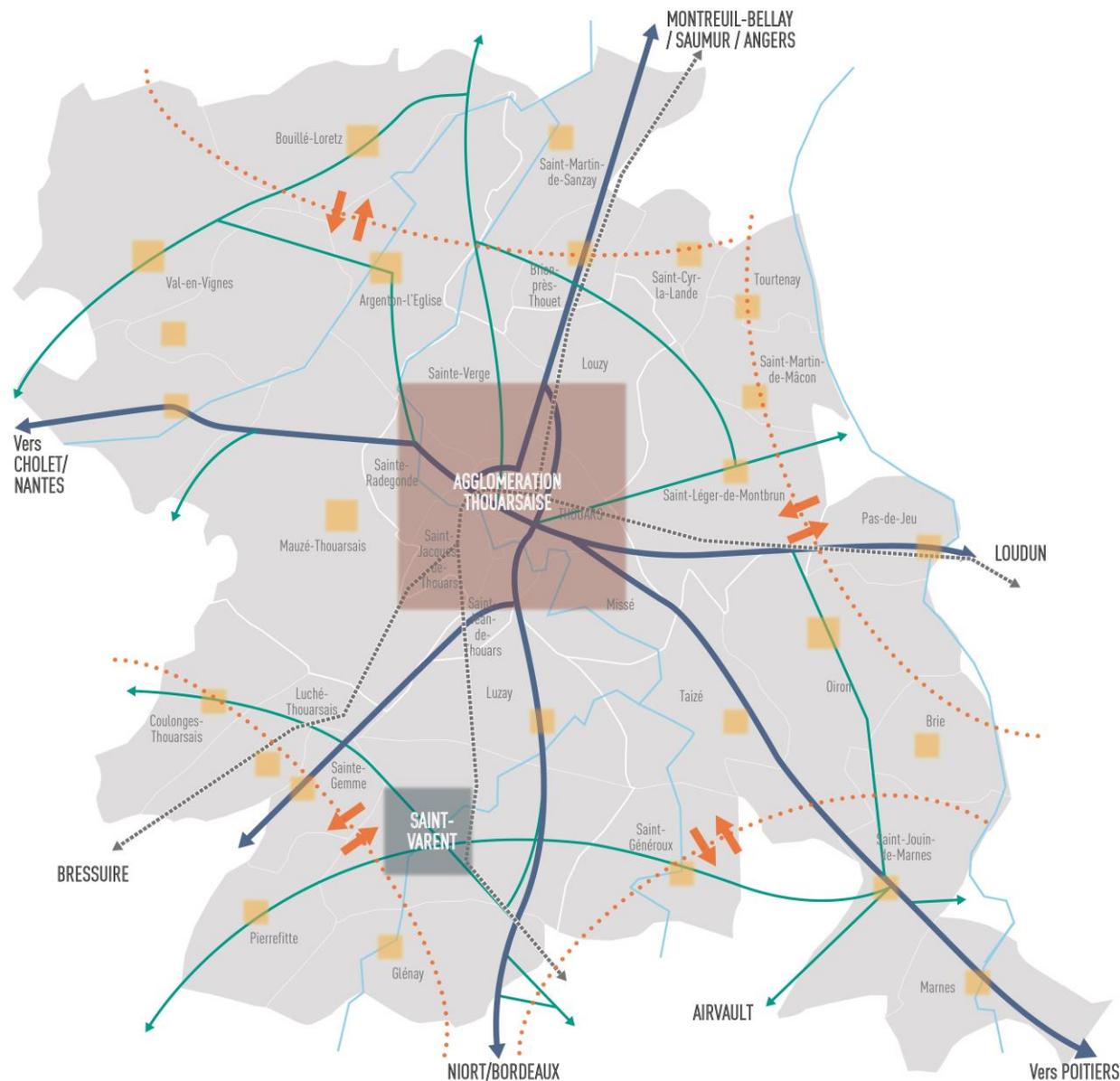
L'intérêt patrimonial et architectural s'appréciera au sens de la Loi du 3 janvier 1977 qui définit l'architecture comme « une expression de la culture : la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que celui du patrimoine sont d'intérêt public ».

Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des constructions « remarquables ».

La déclinaison de l'offre de nouveaux logements par territoire est dans la partie 1-2.

La stratégie commerciale et de développement économique est dans les parties 1-3 et 2.

Carte provisoire en cours d'élaboration : Répondre aux besoins de la population de manière équilibrée et solidaire



Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales	Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire	Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous
<p>Renforcer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte</p>	<p>Renforcer la production de logements neufs (50% du total de la CCT) notamment à Thouars Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil de population</p>	<p>Conforter les équipements de rayonnement supracommunal Conforter le rôle des pôles de santé et commerciaux Privilégier l'installation de nouveaux commerces dans le centre-ville de Thouars à requalifier</p>
<p>Conforter le rôle de pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire</p>	<p>Renforcer la production de logements neufs (6-8% du total de la CCT) Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil de population</p>	<p>Conforter les équipements de rayonnement supra communal Conforter le rôle de pôle de santé et commercial</p>
<p>Assurer l'équilibre du développement dans les autres communes</p>	<p>Adapter la production de logements neufs (42-44% du total de la CCT) en cohérence avec leurs capacités d'accueil</p>	<p>Consolider les activités commerciales et de proximité dans les centres-bourgs</p>

Réseau routier
 — réseau routier principal
 — réseau routier secondaire

Réseau ferré
 - - - - -

Réseau hydrographique
 — réseau principal

0 2,5 5
kilomètres

aura Octobre 2017
 agence d'urbanisme de la région angevine

Influence et échange partagés avec les pôles extérieurs

1.2. Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier

Le projet vise un développement plus cohérent et maîtrisé du territoire, à partir de l'organisation territoriale définie précédemment.

La priorité est de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels (voir partie 3-1). En effet, les projets de développement seront en priorité localisés dans le tissu urbain existant. Les extensions urbaines seront limitées et leur localisation à proximité des bourgs (commerces et services) sera privilégiée.

Construire une part plus importante de logements dans l'enveloppe urbaine

Pour limiter la consommation d'espace, les projets de développement résidentiel seront en priorité localisés dans le tissu existant. Il est demandé de privilégier les potentiels au sein de l'enveloppe urbaine :

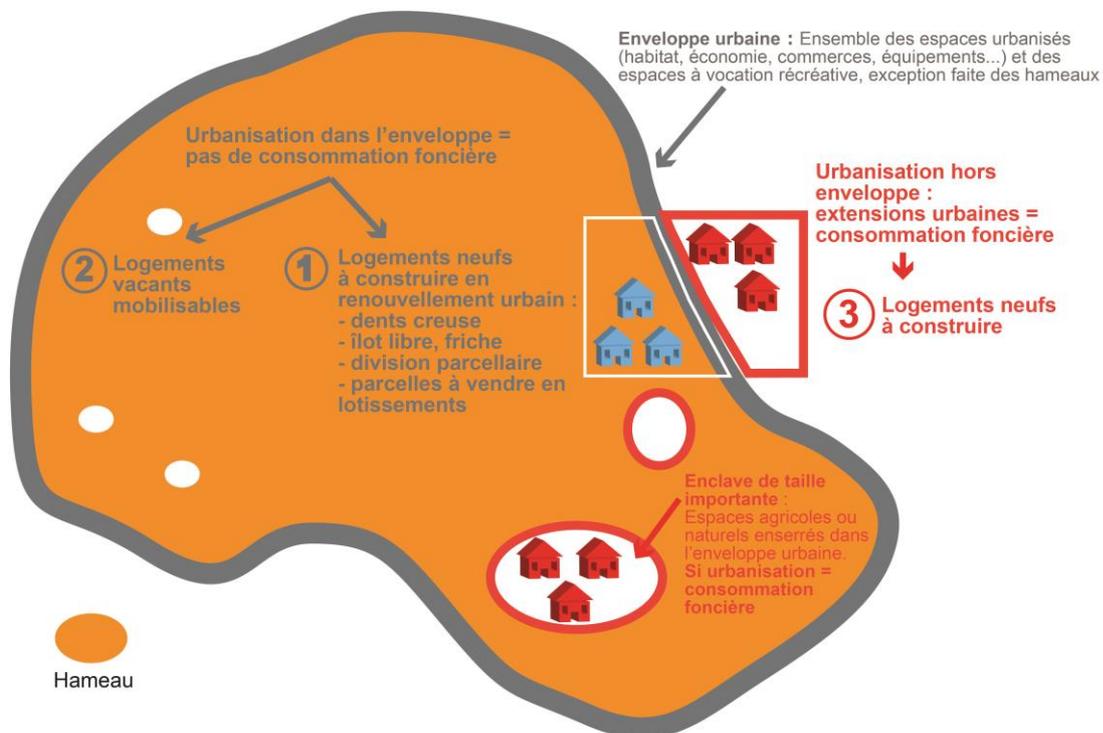
- les dents creuses, ilots libres ou en renouvellement urbain,
- la reprise de logements inoccupés mobilisables (une analyse du potentiel foncier pourra justifier le choix ou non de la reprise),
- la division parcellaire ou le changement d'usage.

Au moins 30% des nouveaux logements devront être construits au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif est une moyenne globale à atteindre sur l'ensemble du territoire.

Les documents d'urbanisme pourront donner une déclinaison plus précise des objectifs de renouvellement urbain par pôle.

Définition de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine correspond à l'ensemble des espaces bâtis, y compris les autorisations d'urbanisme accordées, exception faite des écarts et hameaux et des enclaves non bâties supérieures à 1 ha à l'intérieur des espaces urbanisés.



Maîtriser les extensions urbaines

Parallèlement à cet objectif de renouvellement urbain, les nouvelles opérations d'ensemble de logements devront respecter une densité moyenne brute, comme suit :

Territoire	Objectif moyen de densité brute (nombre de logements par hectare)
Polarité majeure	de 15 à 18
Pôle relais	15
Autres communes	de 12 à 15

Cette densité moyenne brute signifie que les densités pourront varier d'un site à l'autre sur une même commune, avec une recherche de densité plus forte en renouvellement urbain, en cohérence avec le tissu urbain existant.

Les documents d'urbanisme donneront une déclinaison plus précise des objectifs de densité au sein de la polarité majeure et des autres communes.

Définition de la densité brute de logements :

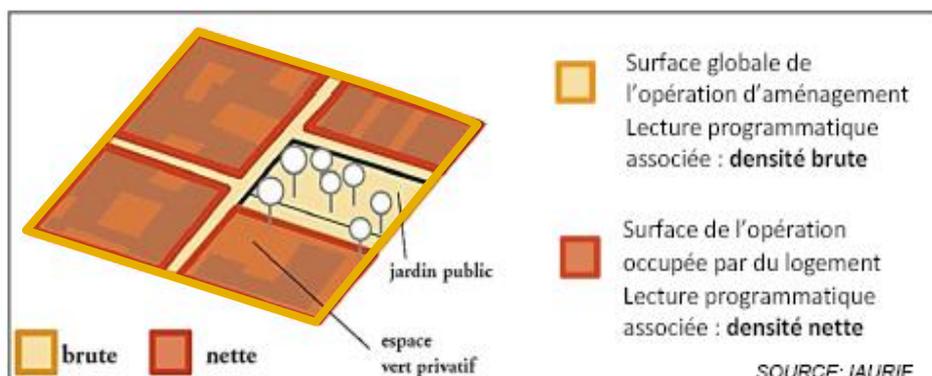
La densité brute d'une opération s'exprime par le nombre de logements rapporté à la surface totale de l'opération. Les espaces pris en compte sont :

- les voiries, les espaces publics et espaces verts de proximité ;
- les réseaux et collecte des eaux pluviales et bassins internes au quartier.

Les espaces exclus sont :

- les espaces réservés à des équipements ou espaces publics à rayonnement inter quartiers et/ou communal et/ou intercommunal (par exemple voiries inter quartiers, parcs urbains, grands espaces sportifs, culturels ou de loisirs) ;
- les espaces d'activités économiques sauf bâtiment mixte habitat / commerce / artisanat ;
- les espaces rendus réglementairement inconstructibles (par exemple zones humides, loi Barnier, Espaces Boisés Classés) ;
- les espaces bâtis existants hors opération ;
- les bassins de rétention des eaux pluviales à vocation inter secteur (correspondant à au moins deux opérations de 5 000 m² de surface de plancher minimum chacune).

Schéma illustrant la densité brute et nette d'une opération de logements



Par ailleurs, il est nécessaire de maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines afin de :

- donner une visibilité à la profession agricole ;
- contrôler le rythme d'urbanisation par rapport aux équipements et aux investissements (effectifs scolaires...);
- d'éviter une offre trop importante (concurrence entre communes) ou au contraire insuffisante sur un secteur.

Il s'agit également de tenir compte des capacités de desserte en réseaux, des acquisitions foncières, de la localisation des extensions. Les opérations étant le plus souvent portées par les collectivités publiques, la question de la dureté foncière est à considérer, en particulier en zone rurale où la pression urbaine est faible.

Maîtriser le rythme d'ouverture des extensions urbaines

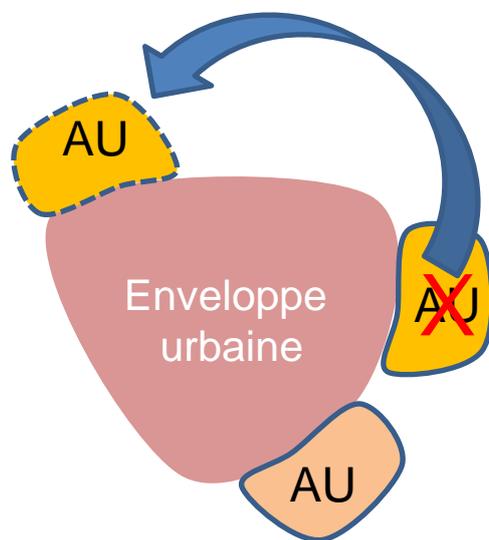
Afin de considérer la dureté foncière, en particulier dans les communes rurales, les documents d'urbanisme pourront définir des zones à urbaniser (AU), pouvant conduire à dépasser les surfaces d'extension nécessaires.

Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure de modification, sous réserve :

- de supprimer une zone AU de surface égale ou supérieure ;
- de réaliser une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP).

Le recours à cette exception devra être justifié par l'absence de maîtrise foncière communale, par des difficultés à acquérir les terrains et/ou par l'absence de projet privé.

Illustration du principe



Définition de la dureté foncière : la difficulté à mobiliser ou à acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...).

1.3. Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Le projet de développement vise à enrayer les pertes démographiques de l'agglomération Thouarsaise et à renouveler la population sur l'ensemble du territoire pour contenir son vieillissement. Le territoire doit ainsi développer une nouvelle offre de logements qui se localise au plus près des services, des commerces et des équipements, pour favoriser la pratique des modes doux.

Renforcer l'attractivité résidentielle

Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins compris entre 100 et 145 nouveaux logements en moyenne par an, répartis comme suit :

Territoire	Part dans la production	Objectif sur la période (total logements)	Objectif moyen (nombre de logements par an)
Polarité majeure	50%	de 1 000 à 1 450	de 50 à 72
Pôle relais	de 6 à 8%	de 120 à 160	de 6 à 9
Autres communes	de 42 à 44%	de 880 à 1 276	de 44 à 64
Total 2020-2040	100%	de 2 000 à 2 886	de 100 à 145

Cette production de nouveaux logements est modulée en fonction de la mobilisation du parc de logements vacants, enjeu important pour le Thouarsais. **Pour au minimum stabiliser voire réduire ce parc de logements vacants, le projet prévoit de remettre sur le marché environ 20 logements en moyenne par an.**

Définition des nouveaux logements : l'expression des besoins en logements comprend la construction neuve et la remise sur le marché de logements ou de locaux : il ne s'agit pas uniquement de constructions mais aussi de la création et de la reprise de logements dans le tissu existant (reprise de logements vacants, transformation d'un grand logement en deux petits logements ou d'un local d'activité en logement par exemple).

Le projet vise à limiter la spécialisation sociale du territoire, qui s'appuie sur un parc de logements peu diversifié. Pour répondre aux différents besoins des ménages, Il s'agit en effet d'offrir un large éventail de logements : locatifs libre et/ou social, accession sociale et/ou libre.

Diversifier l'offre de logements pour tous

Pour favoriser l'attractivité résidentielle de jeunes ménages sur le territoire, La collectivité encouragera la réalisation d'opérations de logements en accession à la propriété et en location.

Afin de maintenir la part de logements locatifs aidés² sur le territoire, l'offre nouvelle représentera en moyenne 1% de la production totale des nouveaux logements, sous-réserve des engagements de l'État. Elle sera déployée en priorité dans les bourgs dotés d'un bon niveau d'équipements, de commerces, de services et d'une bonne desserte.

Ainsi, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront permettre d'atteindre au moins les objectifs suivants :

Territoire	Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an
Polarité majeure	environ 10
Pôle relais et autres communes	environ 3 à 5
Moyenne 2020-2040	environ 10 à 15

² Financés en PLUS (Prêt locatif à usage social), en PLS (Prêt locatif social) et en PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion).

En cohérence avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il s'agira de maintenir l'aire d'accueil des gens du voyage actuelle, ainsi que sa capacité de 15 emplacements.

Les conditions de sédentarisation et de développement d'une offre spécifique adaptée à leur mode de vie (terrains familiaux ou logement adapté) pourront être étudiées dans les documents d'urbanisme.

Face à l'arrivée importante de saisonniers pour l'agriculture, la collectivité encouragera des solutions alternatives ou innovantes pour répondre, dans la mesure du possible, à leurs besoins en hébergement temporaire.

Les documents d'urbanisme pourront utiliser les outils nécessaires pour faciliter la mise en œuvre des objectifs de construction de logements sociaux et répondre aux besoins identifiés de publics spécifiques : personnes âgées, jeunes actifs ou en formation, personnes à mobilité réduite, gens du voyage...

Il s'agit aussi d'adapter et d'améliorer la qualité du parc de logements existants et neufs, pour mieux répondre aux aspirations et aux besoins des ménages.

Améliorer la qualité du parc de logements existants

Le vieillissement et la perte d'autonomie de la population devront être pris en compte en adaptant les logements existants. La collectivité pourra déployer un dispositif d'accompagnement pour permettre aux ménages de réaliser ces travaux d'adaptation (permanence ADIL, OPAH etc...), en complément du développement de services de maintien à domicile.

Le projet vise aussi à encourager un habitat plus économe en énergie. Cet engagement concerne autant les logements existants que futurs.

La collectivité mettra en œuvre des actions qui auront pour objet la réhabilitation du parc de logements anciens, ainsi que la lutte contre les logements vacants (voir objectifs 1.3), insalubres ou indécents. La collectivité définira en priorité les secteurs d'intervention et les outils opérationnels à mettre en œuvre. Cette intervention pourra s'inscrire dans une politique globale de revitalisation des centres-bourgs ou centres-villes.

En tant que Territoire à énergie positive, la collectivité encouragera l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements existants et le développement de logements faiblement consommateurs voire producteurs d'énergies. Il s'agira de mettre en place un dispositif d'accompagnement et de suivi de la démarche, avec un objectif de viser l'excellence en matière de réglementation thermique. **La collectivité favorisera le développement d'énergies renouvelables dans les logements neufs ou existants.** Elle veillera à l'intégration des dites énergies pour ne pas compromettre les qualités architecturales et paysagères.

Plus globalement, sera encouragé le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, qui prennent en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique. Ainsi, **il s'agira de prendre en compte, si nécessaire, dans toutes les opérations de logements neufs, les critères de réflexion suivants :**

- **l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement ;**
- **la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés** (en privilégiant si possible l'utilisation locale) ;
- **l'aménagement de la voirie et du stationnement ;**
- **la qualité et le traitement des espaces publics et privés ;**
- **la prise en compte du paysage** (intégration, entrées de ville ou de bourg et franges urbaines), **de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets.**

1.4. Organiser un maillage cohérent de l'offre d'équipements, de services et de commerces pour répondre aux besoins de tous

L'offre résidentielle et sa localisation s'appuient sur l'organisation territoriale du Thouarsais. Les futurs projets résidentiels doivent aussi prendre en compte la présence ou les besoins d'espaces publics, de services et d'équipements.

Les principes de localisation sont énoncés en fonction de l'organisation territoriale et de leur accessibilité. Le projet vise à favoriser la localisation des équipements structurants dans les pôles et ceux de proximité au plus près des habitants.

Organiser un maillage plus cohérent des équipements

La réalisation d'un nouvel équipement devra se justifier par l'identification préalable de besoins et par l'absence ou l'insuffisance qualitative d'une offre similaire à proximité. Ainsi, la collectivité étudiera **la faisabilité de créer une salle de spectacle polyvalente sur le Thouarsais** pouvant disposer d'une plus grande capacité d'accueil que celles existantes sur le territoire.

Les projets d'équipements structurants (enseignement, culture, sports et loisirs...) susceptibles de compléter l'offre viseront une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect des principes suivants (sauf justification, comme incompatibilité entre site et vocation) :

- **privilégier l'implantation dans l'enveloppe urbaine de la polarité majeure, voire dans le pôle relais ;**
- **rechercher une meilleure accessibilité pour tous les publics ;**
- **rechercher un aménagement visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs** (dont l'offre de stationnement), **la qualité architecturale, l'intégration paysagère et énergétique du bâtiment** (bâtiment à faible consommation ou producteur d'énergie renouvelable).

Pour des projets d'équipements de proximité et quelle que soit leur nature, il s'agira de privilégier une localisation :

- **dans les cœurs de bourg et avec justification en extension urbaine ;**
- **recherchant l'optimisation foncière** (mutualisation des espaces extérieurs notamment pour le stationnement...), **la qualité architecturale et l'intégration paysagère...**

Les documents d'urbanisme mettront en place les outils nécessaires en vue de l'implantation future des équipements.

Pour limiter la consommation des espaces, la collectivité engagera une réflexion sur la requalification des anciens équipements remplacés ou déplacés.

Définitions :

- Equipements structurants : ce sont des équipements, quelle que soit leur nature, qui rayonnent au-delà de l'intercommunalité et qui sont utilisés potentiellement par tous les habitants de la Communauté de communes (par ex. piscine...).
- Equipements de proximité : ce sont des équipements, quelle que soit leur nature, qui permettent de rapprocher la pratique et les activités des résidents (par ex. court de tennis...).

Mutualiser les équipements existants

Le projet vise à optimiser et mutualiser les équipements sportifs et les salles polyvalentes sur le territoire. Pour cela, **la collectivité engagera une réflexion, qui cherchera à :**

- **analyser les pratiques sportives et l'offre existante ;**
- **identifier les besoins ;**
- **envisager la modernisation et la mutualisation de certains équipements entre plusieurs communes, voire la création de nouveaux équipements.**

Améliorer l'accès aux soins

L'implantation du Centre Hospitalier Nord-Deux-Sèvres à Faye-L'Abbesse a plusieurs impacts. **Des études seront engagées en partenariat avec les autorités compétentes** (Région, Département et l'Agence régionale de Santé...) **pour :**

- **rendre plus accessible cet hôpital aux habitants du Thouarsais ;**
- **maintenir les services hospitaliers d'urgence et les services liés aux soins de suite sur le Centre hospitalier de Thouars ;**
- **d'engager une réflexion sur la reconversion de l'actuel site de Thouars.**

Le SCoT a pour objectif de préserver la diversité commerciale et de privilégier les projets respectueux de l'environnement et du paysage, économes en foncier, porteurs d'animation et accessibles au plus grand nombre. Il fixe les grands principes d'implantation des commerces, en s'appuyant sur l'organisation territoriale. Le projet a pour objectif de :

- consolider l'activité commerciale de proximité au plus près des habitants ;
- repositionner l'offre commerciale de plus grand rayonnement en cœur de ville de Thouars en complémentarité avec celle présente dans les zones commerciales périphériques.

Organiser un maillage cohérent de l'offre commerciale

- **Le maintien des commerces et des services de proximité** (achats quotidiens à hebdomadaires) **sera recherché dans les communes.** Quand l'offre existe, **le maintien de la diversité commerciale sera prioritaire** afin de créer une synergie et une attractivité dans le centre-bourg. **Le maintien du commerce d'un bourg pourra aussi s'envisager dans une réflexion à plusieurs communes.**
- **Le pôle relais aura pour vocation d'offrir des commerces et des services de proximité, mais devra aussi répondre à des fréquences d'achats occasionnels** (habillement, jeux, optique, librairie...).
- **La polarité majeure aura vocation à développer une offre plus diversifiée d'achats, spécialement pour les achats exceptionnels** (meuble, électroménager, aménagement de la maison...), **afin d'éviter l'évasion commerciale à l'extérieur du territoire.**

Le commerce de proximité participe à l'animation des communes et joue un rôle de lien social entre les habitants. Son positionnement dans le cœur de ville ou des bourgs contribue à leur animation et à leur vitalité. La concurrence des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) périphériques, faciles d'accès en voiture individuelle, entraîne une fragilité, voir un déclin de ces commerces.

La préservation du commerce de proximité est une priorité, quel que soit le niveau de pôle.

Conforter le commerce de proximité dans les centres

L'offre commerciale de proximité s'implantera en priorité dans les cœurs de bourg ou de ville, pour les associer aux équipements et services de la vie quotidienne et faciliter leur accès, notamment à la population âgée et non motorisée.

En complément, **la complémentarité et la synergie entre les commerces des bourgs seront recherchées** (commerces ambulants, aménagement de dépôts...).

Le développement des circuits courts de productions agricoles ou agro-alimentaires sera à promouvoir de façon complémentaire au maintien du commerce de proximité. Des aménagements et constructions, pourront être autorisés sur le site de l'exploitation. En cas de mutualisation entre plusieurs producteurs, leur implantation dans le centre-bourg sera privilégiée.

Définition :

Grande et Moyenne Surface (GMS) est un acronyme qui désigne les supermarchés (surface comprise entre 400 et 2 500 m²) et les hypermarchés (> 2 500 m²) qu'ils soient à vocation alimentaire ou spécialisée.

L'aménagement commercial doit être traité dans le cadre d'une politique plus générale de restructuration, de redynamisation et d'animation des cœurs de bourg et de ville.

Favoriser un environnement urbain de qualité propice au développement du commerce

Dans ce cadre, il pourra être nécessaire d'**identifier des rues ou des places commerciales plus attractives où il est stratégique de concentrer les commerces** pour favoriser leur maintien ou leur développement. Dans l'objectif d'une meilleure attractivité commerciale, ces dernières pourront faire l'objet d'une requalification ou d'un traitement des espaces publics : cheminements doux, offre et rotation du stationnement, plan de circulation, mobilier urbain, signalétique, végétation...

Les aménagements urbains devront également prendre en considération **l'installation des commerces ambulants et le fonctionnement des marchés**, qui jouent un rôle de locomotive pour les commerces des centres, ainsi que les livraisons de marchandises et l'accessibilité des bâtiments pour les livraisons à domicile. Les distributeurs de denrées devront s'intégrer à l'environnement urbain.

Les documents d'urbanisme pourront préciser ces rues ou places, qui sont notamment stratégiques sur le plan commercial.

Le regroupement de petits locaux commerciaux sera recherché afin de garantir une viabilité suffisante. La transformation de locaux commerciaux vacants en logements pourra être étudiée, notamment dans le cadre d'une **revitalisation d'un centre-bourg ou d'un centre-ville.**

Les documents d'urbanisme devront mettre en œuvre des outils et des règles pour favoriser l'implantation des commerces de proximité dans les centres-bourgs et dans le centre-ville de Thouars. La collectivité pourra engager des interventions pour restructurer ou recomposer les cellules commerciales du dit centre-ville avec l'aide d'outil de portage foncier comme l'EPF.

Le rôle des pôles d'activités commerciales (Sainte-Verge, Thouars et Saint-Varent) est stratégique pour conforter l'attractivité du Thouarsais. Le projet vise à conforter ces principaux pôles commerciaux en favorisant une meilleure accessibilité multimodale, sans créer de nouvelles zones commerciales qui viendraient concurrencer les commerces de centre-bourg et de centre-ville.

Encadrer les implantations périphériques pour une complémentarité avec les centres

Le niveau d'équipements en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires des pôles sera maintenu : **il n'y aura pas de nouvelle implantation de GMS alimentaires en périphérie, à l'exception d'un remplacement d'une GMS en place suite à sa fermeture. Il conviendra aussi de limiter les extensions des GMS et des galeries marchandes, localisées en périphérie des centres.**

Les nouvelles implantations commerciales périphériques seront autorisées sous-conditions :

- **lorsque leur implantation est incompatible avec un positionnement dans le centre-ville** (produits volumineux, accessibilité voiture, foncier...);
- **uniquement pour les cellules commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 400 m² (soit environ 300 m² de surface de vente).**

L'implantation de commerces dans des locaux disponibles déjà existants ou par la reprise de bâtiments en friches située en périphérie de la zone agglomérée est exonérée des conditions listées ci-dessus.

Le projet affirme la volonté d'un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement. La qualité paysagère est un atout d'attractivité qu'il convient de renforcer notamment dans les espaces commerciaux. L'objectif est d'inciter à l'émergence de projets d'aménagement répondant aux critères de développement durable afin d'accueillir les consommateurs dans un cadre de vie qualitatif. L'objectif de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles conduira à privilégier la reprise de friches ou de bâtiments vacants pour l'implantation des activités commerciales. Enfin, les espaces commerciaux situés le plus souvent en entrée de ville nécessitent souvent une requalification.

Optimiser l'utilisation de l'espace et la qualité des zones commerciales

La réutilisation de locaux commerciaux vacants, la reprise de friches d'activités (commerciales ou non) et le positionnement dans les centres sont à favoriser pour l'implantation de nouvelles activités commerciales, afin de réduire la consommation d'espaces.

Les nouvelles implantations commerciales périphériques pourront prendre en compte les critères qualitatifs suivants, en particulier en entrées de ville :

- **la mise en place de liaisons sécurisées pour les modes doux** (aménagement dédiés) ;
- **la recherche de mutualisation des accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux** ;
- **l'aménagement et l'intégration paysagers des espaces extérieurs, en particulier des espaces de stockage de matériaux ou de déchets, et des équipements de gestion des eaux pluviales** (bassins d'orage en pente douce, fosses d'infiltration, noues,...) ;
- **le traitement qualitatif des façades** (couleurs, enseignes, matériaux...) **et des limites** (clôtures...);
- **la réflexion sur des critères liés à l'économie d'énergie et à l'utilisation d'énergies renouvelables.**

1.5. Favoriser les mobilités durables

Le SCoT mise sur la maîtrise de l'urbanisation et l'organisation territoriale pour optimiser les mobilités quotidiennes.

La nécessaire transition énergétique et l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre conduisent à réfléchir la mobilité autrement. Pour répondre aux enjeux en matière de mobilité pour tous, les usages doivent être diversifiés : transports collectifs, modes actifs...

Objectifs généraux

L'organisation territoriale permettra de limiter les temps de déplacement des habitants (en distance comme en durée) et de favoriser les modes alternatifs à la voiture (marche à pied, vélo, covoiturage...).

Pour cela, le projet s'appuiera sur le Schéma directeur des mobilités durables (intégrant des actions sur tous les modes durables et les services à la mobilité auprès des usagers, notamment le numérique et le management de la mobilité).

Le pôle d'échanges multimodal (PEM) de la gare de Thouars jouera un rôle central dans l'organisation des déplacements sur le territoire. Sa consolidation en tant que nœud intermodal principal passera par :

- **une offre de transport diversifiée** (trains, cars, bus/navettes, accessibilité piétonne, continuité cyclable et stationnement vélo, aires de covoiturage, taxis...) ;
- **un aménagement intégré dans son environnement, avec la volonté de rendre le quartier plus dynamique toute la journée** (équipements, services, commerces, par exemple un espace de télétravail...) et de rendre lisible et connecté le PEM depuis les places du Boël et Lavault et le cœur de ville.

Le projet a pour objectif de maintenir, voire de développer le niveau d'offre de transports collectifs ferrés et routiers vers les centres urbains de la Nouvelle Aquitaine et des régions voisines. Cela passe par l'augmentation de la fréquentation de ces lignes par les habitants. Ces derniers sont eux-mêmes au cœur du processus par la modification de leurs comportements.

Soutenir les réseaux de transport collectif

Le territoire, en partenariat avec les régions, en tant qu'autorités organisatrices des transports (AOT), chercheront à valoriser l'offre en menant par exemple une réflexion :

- **sur l'organisation et l'efficacité globale du réseau** (lignes directes offrant des temps de parcours attractifs par exemple) ;
- **sur l'accessibilité des points d'arrêts structurants** ;
- **sur des actions de communication autour de l'offre, en s'appuyant sur des relais locaux** (CIAS, CLIC, CSC...) ;
- **sur le développement des connexions entre Thouars et les grands pôles à proximité** (Saumur-Angers/Tours Cholet-Nantes, Niort/Poitiers-Bordeaux) ;
- sur la mutualisation des tickets/abonnements des régions.

Le territoire favorisera les nouvelles formes de transport adaptées aux territoires peu denses (transport à la demande, transport solidaire, stop amélioré par exemple), **en soutenant voire en coordonnant les initiatives locales** (maison de l'emploi, CIAS, CSC, associations ad hoc...). **Il pourra s'appuyer sur le réseau de transports collectif intercommunal :**

- celui-ci aura vocation, par équité, **à desservir l'ensemble du territoire et de la population** ;
- **le niveau et le type d'offre** (lignes régulières, lignes à la demande...) **pourra varier au regard du potentiel d'usagers.** Le réseau desservira prioritairement les équipements structurants susceptibles d'être fréquentés par tous.

Le projet vise à promouvoir la pratique des déplacements doux (vélo, marche à pied) et donc à faire évoluer les mentalités des habitants, qui privilégient la voiture. Cette organisation des déplacements encourage des aménagements et des initiatives en faveur de cette pratique.

Encourager la pratique des modes doux

Le développement de la pratique du vélo passera par la réalisation, au long cours, d'un **véritable réseau d'aménagement cyclable. Le maillage et la continuité des liaisons seront recherchés. L'accessibilité piétonne et pour les personnes à mobilité réduite seront améliorées par l'élaboration d'un plan vélo et piéton.** Celui-ci :

- **identifiera les liaisons à réaliser en priorité**, notamment celles entre les principaux bourgs du territoire et plus particulièrement autour de Thouars et Saint-Varent, ainsi que celles à l'intérieur des centres bourgs ;
- **définira un référentiel d'aménagement commun** (pistes/bandes cyclables, voies partagées, normes PMR...) ;
- **précisera les actions visant à pérenniser la pratique** : sécurisation des axes aménagés (entretien, éclairage public...) et mise en œuvre d'un maillage d'équipements et services (stationnements vélos ouverts / couverts / fermés et sécurisés, ateliers de réparation...).

La collectivité pourra également envisager ou encourager la mise en place de services autour des modes doux, comme par exemple :

- écomobilité scolaire (pédibus, vélobus) ;
- mise à disposition de vélos aux habitants et de vélos à assistance électrique pour des locations de courtes et longues durées.

Le stationnement est un outil de régulation des déplacements automobiles et un levier pour faire évoluer les comportements. Une réflexion globale sur l'offre et l'usage du stationnement pourra être menée notamment dans le centre de l'agglomération.

La mutualisation des espaces dédiés au stationnement sera envisagée lors de toute nouvelle opération d'aménagement.

Afin d'inciter à la pratique du covoiturage de proximité, la création d'un maillage d'aires de covoiturage sera engagée. Ces aires de covoiturage pourront être aménagées, afin de permettre aux personnes de venir en vélo ou à pied (ex : stationnements vélos...).

La mutualisation des aires avec des poches de stationnement existantes sera privilégiée, en lien avec le syndicat départemental d'énergie, le déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE).

La collectivité encouragera le développement de nouvelles mobilités (biocarburants, électromobilité...), à condition que ces dernières soient utilisables dans son territoire.

Carte provisoire en cours d'élaboration : Favoriser les mobilités durables



Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales	Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire	Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous
<p> Renforcer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte</p>	<p>Renforcer la production de logements neufs (50% du total de la CCT) notamment à Thouars Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil de population</p>	<p>Conforter les équipements de rayonnement supracommunal Conforter le rôle des pôles de santé et commerciaux Privilégier l'installation de nouveaux commerces dans le centre-ville de Thouars à requalifier</p>
<p> Conforter le rôle de pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire</p>	<p>Renforcer la production de logements neufs (6-8% du total de la CCT) Diversifier l'offre de logements pour favoriser l'accueil de population</p>	<p>Conforter les équipements de rayonnement supra communal Conforter le rôle de pôle de santé et commercial</p>
<p> Assurer l'équilibre du développement dans les autres communes</p>	<p>Adapter la production de logements neufs (42-44% du total de la CCT) en cohérence avec leurs capacités d'accueil</p>	<p>Consolider les activités commerciales et de proximité dans les centres-bourgs</p>



aura Octobre 2017
agence d'urbanisme de la région angevine

 Influence et échange partagés avec les pôles extérieurs

2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION

Un des piliers du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est le soutien et l'organisation de l'activité économique. Il s'agit d'offrir de bonnes conditions d'accueil pour les entreprises thouarsaises et celles qui souhaitent s'y installer. Comme pour les projets résidentiels, l'objectif est de limiter la consommation d'espaces par l'optimisation du foncier disponibles dans les Zones d'activités existantes et par la reprise de friches. Néanmoins, cette mobilisation du foncier disponible ne sera pas suffisante et la collectivité devra proposer une nouvelle offre foncière.

La collectivité engagera par ailleurs une requalification de plusieurs zones d'activités économiques pour en améliorer l'image et la qualité.

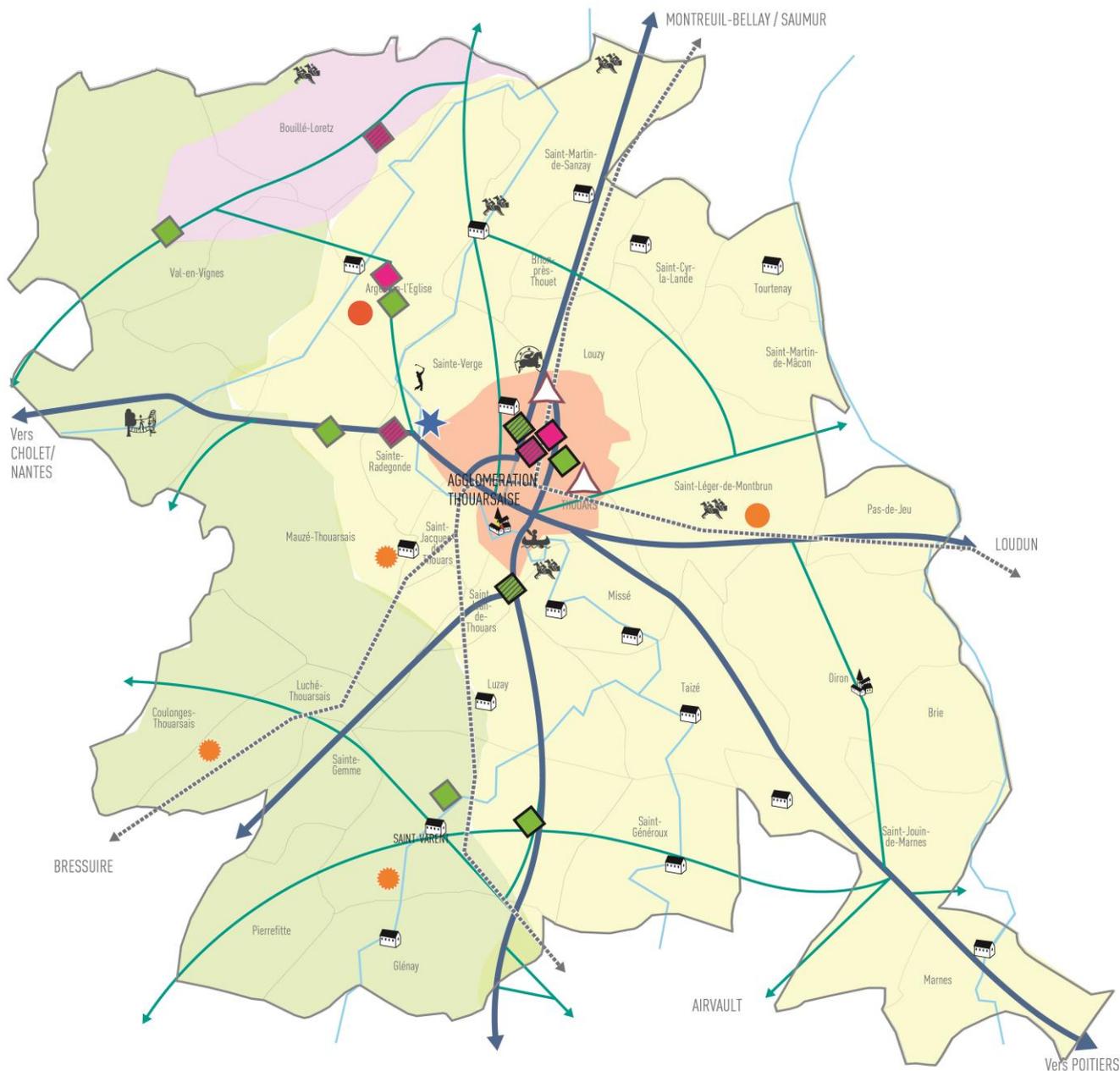
Le secteur agricole occupe une place importante dans le Thouarsais. Le projet met l'accent sur la préservation des terres agricoles, la pérennité et le développement des sites d'exploitation. Le PADD soutient également la diversité économique des exploitations qui a permis notamment le développement de la filière agro-alimentaire à conforter.

Véritable spécificité, le Thouarsais s'est tourné vers le développement des énergies renouvelables pour répondre aux objectifs d'un territoire à énergie positive et créer une filière verte créatrice d'emplois et d'activités. Le PADD accompagne l'organisation et le déploiement de cette activité, en proposant notamment d'élargir cet objectif à l'amélioration de la qualité thermique des bâtiments.

Au carrefour de plusieurs lieux emblématiques touristiques, le Thouarsais affirme son positionnement en proposant une offre cohérente qui s'appuie sur ses richesses locales, patrimoniales, naturelles et ses équipements culturels, touristiques. Sa mise en œuvre sera déclinée au travers d'un Schéma de développement touristique.

Un meilleur accès au Thouarsais est un enjeu de développement du territoire. C'est pourquoi le PADD affirme la volonté de maintenir, voire de développer, un meilleur réseau d'infrastructures routière et ferroviaire (tant sur la qualité que sur l'offre) et une plus grande couverture numérique en très haut débit et mobile. La collectivité s'appuiera sur les actions développées dans le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Deux-Sèvres, conjointement avec les actions prioritaires menées par l'État.

Carte provisoire en cours d'élaboration : Soutenir le développement économique local et innovant



Mobiliser en priorité le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches

- ZAE structurantes
- ZAE complémentaires
- ZAE sans disponibilité foncière à conforter
- ZAE avec une offre foncière disponible

Engager la requalification de certaines ZAE pour en améliorer l'image et la fonctionnalité

- ZAE existantes à requalifier

Créer une nouvelle offre foncière d'activités

- Extensions possibles des ZAE existantes sous conditions d'ouverture
- Nouvelle ZAE

Protéger la diversité des activités agricoles

- plaines céréalicoles ouvertes
- élevage bovin, caprin et ovin dans les complexes bocagers
- activité viticole (AOC)
- paysage urbain

Valoriser les carrières en tant que ressource

- site existant d'exploitation de carrières
- extension envisagée de carrières existantes
- nouveau site d'exploitation de carrières

S'appuyer sur les principales richesses du territoire pour structurer l'offre touristique :

- Principaux labels ou sites patrimoniaux et historiques
- Principaux équipements à vocation touristique / sportive
- Réserve naturelle du Toarcien

Réseau routier

- réseau routier principal
- réseau routier secondaire

Réseau ferré

- réseau principal

Réseau hydrographique

- réseau principal



aura
agence d'urbanisme de la région angevine
Juin 2017

2.1 Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Le Thouarsais dispose historiquement d'un tissu de PME/PMI implanté principalement dans les communes de la polarité majeure. Leurs activités sont principalement tournées vers l'industrie, l'agro-alimentaire et la logistique.

Le PADD a pour objet de soutenir les spécificités économiques locales et plus largement l'activité économique thouarsaise.

L'objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels conduit à envisager une meilleure utilisation des espaces économiques. Il s'agit en effet de développer une logique et des priorités dans la manière d'accueillir des activités économiques, à l'image des projets résidentiels (priorité à l'existant, au renouvellement urbain, à la densité...). Il convient ainsi de connaître et de privilégier les potentiels dans les espaces d'activités économiques existants.

Optimiser le foncier économique existant

Le foncier disponible dans le tissu urbain existant sera utilisé en priorité (en attente compléments d'informations CCT). Dans ce cadre, les documents d'urbanisme :

- ouvriront la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'étendre dans l'enveloppe urbaine existante (dent creuse...) ou en renouvellement (friches, local vacant...), à condition de limiter les nuisances pour les résidents ;
- étudieront les possibilités de reprise de friches (ZAE Marchais à Bouillé-Loretz...) et de locaux vacants dans les Zones d'activités économiques (ZAE) du Thouarsais ;
- permettront la densification des ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles).

Afin d'organiser un meilleur accueil des activités, les nouvelles implantations industrielles ne seront pas possibles hors ZAE, dans l'objectif de lutter contre le mitage. Exceptionnellement, sous réserve que le maintien et le développement d'une activité artisanale existante ne soit pas possible dans l'enveloppe urbaine, sa relocalisation pourra être autorisée en continuité du tissu urbain existant, en veillant à optimiser l'utilisation du foncier agricole ou naturel.

Le projet vise à optimiser les conditions d'accueil des activités pour favoriser les créations d'entreprise et donc d'emplois, tout en renforçant l'organisation territoriale. Ainsi, la stratégie en matière de localisation des activités cible :

- la cohérence avec l'organisation du territoire ;
- la valorisation et la requalification des sites actuels ;
- la priorité à l'offre foncière disponible dans les Zones d'activités en cours de commercialisation ;
- le phasage des extensions dans le temps avec une évaluation régulière de la consommation d'espace ;
- l'implantation des activités selon leurs spécificités. Cela implique de distinguer deux types de zones d'activités (voir carte en page 24) :
 - les zones d'activités structurantes doivent accueillir en priorité des activités générant du trafic de marchandises plus important ou de grande surface (activités industrielles, agro-alimentaires et logistiques notamment) ;
 - les zones d'activités complémentaires doivent installer en majorité des entreprises de proximité et des TPE (activités artisanales par exemple).

Améliorer les conditions d'accueil dans les zones d'activités économiques et commerciales existantes

Pour rendre plus attractive les zones d'activités, la collectivité a engagé un programme de requalification (voirie, espaces publics...) **des ZAE, dont les documents d'urbanisme listeront la priorité d'intervention.** En complément, la collectivité définira une identité commune qualitative à l'ensemble des ZAE communautaires (signalétique...).

Pour améliorer la qualité des ZAE et zones commerciales existantes, **une attention particulière sera portée sur la qualité des constructions à usage d'activités ou de commerce** : traitement qualitatif des façades (couleurs, enseignes, matériaux...) et des limites (clôtures...), aménagements paysagers des espaces extérieurs (notamment espaces de stockage des matériaux et des déchets).

Pour s'assurer du bon développement des activités en place, la collectivité accompagne les entreprises ou les artisans dans leurs projets, permettant de mieux jauger les besoins fonciers et immobiliers. La collectivité réalisera aussi cette identification avec les carriers, pour connaître leurs nouveaux projets. L'accessibilité de ces sites (notamment l'infrastructure routière) et le raccordement aux réseaux (eau pluviale et eaux usées, électricité, gaz, internet...) devront être vérifiés.

Anticiper les besoins des activités économiques du territoire

Au regard des disponibilités foncières et du rythme des surfaces cédées, considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique, **les besoins en foncier nécessaire au développement économique seront compris entre 75 et 100 ha.**

Cette offre comprend l'extension des Zones d'activités économiques existantes et la création d'une nouvelle ZAE structurante à l'est ou au nord de la polarité majeure. Cette dernière pourra notamment accueillir des activités autour des énergies renouvelables et de la transition énergétique.

Les documents d'urbanisme identifieront les extensions de ZAE et prendront les dispositions nécessaires au déploiement de cette nouvelle ZAE.

Toute création ou extension de Zone d'activités économiques devra considérer les objectifs suivants :

- **une recherche d'optimisation foncière** : positionnement du bâti, mutualisation des accès et du stationnement entre entreprises (et/ou poches de stationnement) à privilégier sur les arrières ;
- **une qualité architecturale des bâtiments ou locaux d'activité** (matériaux utilisés, traitement des façades et des enseignes, critères d'économie d'énergie...) ;
- **une intégration paysagère dans le site** (clôtures, espaces extérieurs...) ;
- **un traitement plus qualitatif des eaux pluviales** (bassin enherbé, noues...) ;
- **la prise en compte des modes doux** (liaisons piétonnes, cyclables, abri vélos...).

L'extension des activités économiques existantes hors ZAE (entreprises « isolées ») nécessitera de :

- lister les besoins d'extension des entreprises ;
- de s'assurer de réserves d'extension limitées et raisonnables ;
- d'étudier les possibilités de synergie, d'investissements sur place (sous-traitants) ;
- de veiller à l'accessibilité routière de ces sites (nuisances générées par la circulation des poids lourds)

2.2 Accompagner les activités agricoles diversifiées du territoire

L'agriculture joue un rôle économique essentiel dans le Thouarsais, portée par une production alimentaire très diversifiée et de qualité, par une filière créatrice d'emplois (directs et indirects) et par une préservation des espaces et des spécificités locales.

Le projet protège et valorise les espaces agricoles du territoire. Leur pérennité est assurée notamment par la maîtrise de la consommation des espaces.

Préserver les terres agricoles

En application des orientations et des objectifs du DOO en matière de développement économique, commercial, d'équipements et résidentiel, la consommation de foncier agricole et naturel ne doit pas dépasser 380 ha à l'horizon 2040, dont :

- 100 ha dans les zones économiques (y comprises commerciales, voir partie 2-2) ;
- 200 ha pour le développement résidentiel (voir partie 1-3) ;
- 80 ha pour le développement d'équipements et d'infrastructures (voir parties 1-4 et 2-5)

Afin de préserver les espaces agricoles, sylvicoles et naturels, **les documents d'urbanisme appliqueront le principe « éviter, réduire, compenser » à toute extension urbaine.**

Pour limiter les impacts potentiels sur l'activité agricole lors de l'élaboration ou de la révision générale des documents d'urbanisme, il conviendra de vérifier :

- **de ne pas porter atteinte aux secteurs agricoles à fort potentiel de production, à forte valeur ajoutée** (cultures spéciales, irriguées, structurées, ...), **aux secteurs protégés au titre de la qualité des terroirs** (AOC...) ;
- **de préserver des possibilités d'extension des sites d'exploitation pérennes situés à proximité de la zone bâtie et d'éviter leur enclavement par l'urbanisation** (secteur à ne pas urbaniser lorsqu'il s'agit de la seule opportunité d'extension du site agricole, limiter le morcellement du parcellaire agricole...) ;
- **de localiser les extensions urbaines de préférence sur les secteurs de faible potentiel agronomique et économique, présentant des difficultés d'accès pour les engins agricoles ou des conflits d'usages** (faible pérennité agricole du secteur).

La fonctionnalité des espaces agricoles sera étudiée à partir des éléments suivants :

- la structure du parcellaire (taille, exploitants...) ;
- la qualité agronomique des sols ;
- l'accessibilité et la circulation des engins agricoles ;
- la présence d'aménagement ou de cultures spécialisées ;
- l'engagement en mesures agro-environnementales (agriculture bio ou raisonnée, contractualisation) ;
- le besoin de proximité avec les espaces urbains pour la vente à la ferme ;
- la distance du site d'exploitation et le risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles) ;
- les plans d'épandage liés à l'élevage ;
- les projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation.

L'évolution des techniques d'exploitation et des outils de travail crée de nouveaux besoins d'aménagements et de constructions, entraînant l'obsolescence des anciens équipements. Il s'agit de privilégier la requalification de l'existant afin d'éviter les friches et l'artificialisation du foncier agricole. La présence d'une habitation sur le site de l'exploitation est souvent indispensable, notamment pour les activités d'élevage. En cas de transmission ou de groupement d'exploitations, des demandes supplémentaires peuvent apparaître. Toutefois, pour éviter que ces nouveaux logements soient à terme occupés par des tiers, la pérennité de l'affectation « agricole » des logements en zone agricole doit être assurée.

En contrepartie, certaines constructions anciennes ne peuvent plus être valorisées pour l'activité agricole. Leur changement de destination peut être envisagé, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Limiter les constructions en zone agricole

Les constructions neuves principales seront interdites en zone naturelle et agricole, à l'exception des constructions à vocation agricole et d'équipements collectifs.

L'implantation des nouvelles constructions, y compris accessoires³ à l'activité principale ou pour le logement de fonction nécessitant une présence permanente sur place, sera privilégiée à proximité des bâtiments d'exploitation existants et en recherchant une bonne intégration architecturale et paysagère. La réutilisation du bâti existant sera privilégiée avant l'édification d'un nouveau bâtiment.

Les documents d'urbanisme encadreront les changements de destination des constructions existantes vers une autre destination.

A titre exceptionnel, certains hameaux pourront être identifiés dans les documents d'urbanisme en STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), afin que les « dents creuses » y soient constructibles, sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
- que le hameau soit desservi par l'assainissement collectif ou que les terrains soient en capacité d'accueillir un assainissement autonome,
- que les accès y soient sécurisés.

Il reviendra aux documents d'urbanisme de justifier les STECAL retenus et leur nécessité dans les conditions ci-dessus, ainsi que leur caractère exceptionnel.

Parallèlement à l'évolution des conditions d'exploitation agricole, les nouveaux ménages privilégient plutôt dans leurs choix résidentiel les communes rurales, pour des raisons économiques ou de distance par rapport à leur lieu de travail ou encore pour la qualité de vie...

Ces communes rurales se retrouvent confrontées à plusieurs phénomènes : une demande croissante de services, d'équipements et d'activités de proximité, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles, le maintien des sites de production agricole dans des secteurs urbanisés..., ce qui entraîne des difficultés pour les agriculteurs comme pour les tiers : circulation des engins agricoles, gênes olfactives et sonores... De ce fait, le projet vise à une meilleure organisation des conditions d'exploitation agricole et de sa prise en compte dans tous les projets d'aménagement.

³ Activités de vente directe, préparation, transformation, valorisation des produits de l'exploitation, activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes, table d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale, camping à la ferme...).

Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole, assurer la pérennité et le développement des sites

Les documents d'urbanisme identifieront les friches agricoles et leur destination future (à vocation agricole ou changement de destination) pour un classement adéquat.

Les projets d'ouverture à l'urbanisation devront être planifiés dans le temps afin que les agriculteurs anticipent la réorganisation de leurs exploitations.

Les documents d'urbanisme détermineront une distance entre « tiers » et sites d'exploitation afin de garantir leur pérennité, permettre leur développement et éviter les conflits d'usage (agriculteurs/habitants...). L'implantation des nouvelles constructions agricoles (y compris le logement de fonction) sera privilégiée à proximité des bâtiments d'exploitation existants et en recherchant une bonne intégration architecturale et paysagère.

D'une manière générale, il ne sera autorisée qu'une seule maison d'habitation comme logement de fonction par site agricole dans la mesure où la production le nécessite et permettre sa transmission avec le site. A titre exceptionnel, plusieurs logements de fonction (y compris leurs annexes) pourront être autorisés uniquement aux chefs d'exploitation et à condition que ces bâtiments soient :

- liés et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ;
- situés en continuité du site d'exploitation ou d'un ensemble bâti existant.

Afin de ne pas contraindre le développement d'un site agricole pérenne et de limiter les conflits d'usages, **il est préconisé de définir un espace « tampon » entre les bâtiments agricoles et les bâtiments à usage d'habitation**, ainsi qu'entre les limites extérieures des zones à urbaniser et les bâtiments agricoles.

Il conviendra de maintenir, dans la mesure du possible, des sites d'exploitations agricoles existants dans l'enveloppe urbaine, car ils participent aussi à l'animation et à la vitalité des bourgs. Selon la nature de l'activité et les nuisances associées éventuelles, les possibilités de maintien ou au contraire de déplacement seront étudiés. Les documents d'urbanisme considéreront les impacts des projets sur les circulations agricoles.

Les aménagements de traversée de bourgs prendront en compte la circulation des engins agricoles. Le cas échéant, des itinéraires alternatifs seront favorisés (« contournement agricole »), en concertation avec la profession agricole.

Lors de projets d'extension urbaine ou d'infrastructures de transport, l'accès aux parcelles agricoles sera étudié en prenant en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins. Les accès aux parcelles impactées seront rétablis dans la mesure du possible.

Le projet de ces nouvelles constructions ou extension de bâtiment d'exploitation agricole devra prévoir les aménagements nécessaires pour l'accès et les manœuvres des camions et engins agricoles.

Certaines exploitations agricoles se tournent vers une activité plus diversifiée. Ils souhaitent développer d'autres débouchés susceptibles d'apporter un revenu complémentaire. En même temps, le consommateur recherche toujours des produits de meilleure qualité et le touriste est en quête d'expériences plus « authentiques ».

Le projet vise à favoriser une agriculture de proximité et le développement de circuits courts (vente à la ferme, hébergements touristiques, visites pédagogiques...), dans un objectif d'assurer une meilleure pérennité des exploitations agricoles.

Favoriser la diversité économique des exploitations agricoles

La transformation de l'appareil productif agricole mettra en valeur les ressources et l'identité thouarsaise, comme :

- la diversification des exploitations agricoles (élevage, viticulture...);
- la promotion d'une agriculture de proximité (produits locaux et circuits courts);
- la contribution des activités agricoles à la production d'énergie locale issue de la méthanisation;
- la valorisation et l'entretien du bocage, des haies et des bois dans la cadre de la filière bois énergie (à titre expérimental);
- les projets d'accueil touristique ou pédagogique;
- la production d'énergie renouvelable.

Les documents d'urbanisme autoriseront les activités accessoires à l'activité agricole : les activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation, les activités touristiques et de loisirs (chambres d'hôtes, table d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale).

2.3 Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Territoire à énergie positive, le Thouarsais s'est engagé à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre et à devenir territoire à énergie positive d'ici 2050.

Pour mettre en œuvre ce projet, le Thouarsais mène déjà de nombreuses actions : l'élaboration de son Plan climat air énergie territorial (PCAET), sa stratégie de maîtrise de l'énergie, son développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

En premier lieu, le territoire a déployé des énergies renouvelables contrairement à celles couramment utilisées (fossile et nucléaire). Il s'agit d'encadrer leur émergence par des principes de coordination et d'acceptabilité entre les acteurs du territoire.

Développer une production locale d'énergies renouvelables

L'installation de nouveaux sites d'énergies renouvelables (parc éolien et photovoltaïque, méthanisation, bois énergie...) **sera possible en zone agricole et naturelle, dans le respect de la réglementation en vigueur et des servitudes d'utilité publique et à partir des secteurs de pré-localisation.**

Cette localisation sera définie dans les documents d'urbanisme, qui veilleront aussi à ce que les sensibilités écologiques, paysagères et architecturales soient prises en compte lors de l'implantation de ces systèmes de production d'énergie renouvelable.

La création de systèmes de production d'énergie renouvelable sera encouragée pour alimenter les nouvelles opérations ou celles en renouvellement urbain, dans tous les domaines : habitat, économie, commerces, équipements publics, agriculture, tourisme... **Afin de préserver le foncier agricole, le déploiement de ces énergies renouvelables sera privilégié dans les espaces délaissés** (friches, terrains pollués, anciennes décharges par exemple) et sur les toitures (hangars agricoles, industriels ou commerciaux par exemple).

Les porteurs de projet ou acteurs économiques autour de l'énergie renouvelable ou de la transition énergétique pourront également s'implanter si besoin dans la nouvelle zone d'activité économique structurante à l'est de Thouars (voir partie 2-1).

A compléter avec le PCAET

Parallèlement, la transition énergétique appelle aussi à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments actuels et des formes moins consommatrices et plus innovantes. Il s'agit notamment d'encourager l'intégration de cette performance énergétique dans tous les projets d'aménagement.

Réduire les consommations énergétiques et adapter le territoire au changement climatique

Pour répondre à ces objectifs, la Communauté de communes du Thouarsais développera des orientations en :

- **incitant à la réhabilitation du parc ancien bâti avec un objectif de performance ambitieux dépassant la réglementation thermique de l'existant ;**
- **encourageant le développement de bâtiments innovants très performants thermiquement, producteurs d'énergie et à faible impact en terme de Gaz à effet de serre (GES) dépassant la réglementation thermique en vigueur ;**
- **s'assurant de l'adaptation au changement climatique des bâtiments existants et neufs.**

Cet engagement à réduire sa consommation énergétique passe aussi par un objectif de limiter les déplacements automobiles des habitants du Thouarsais. Ainsi, l'organisation territoriale et le développement de modes actifs (piétons et vélo) et alternatifs à la voiture y contribuent (voir parties 1 et 1-5).

Définitions :

Réglementation thermique (RT) : C'est un ensemble de règles à appliquer dans le domaine de la construction afin d'augmenter le confort des occupants tout en réduisant la consommation énergétique des bâtiments.

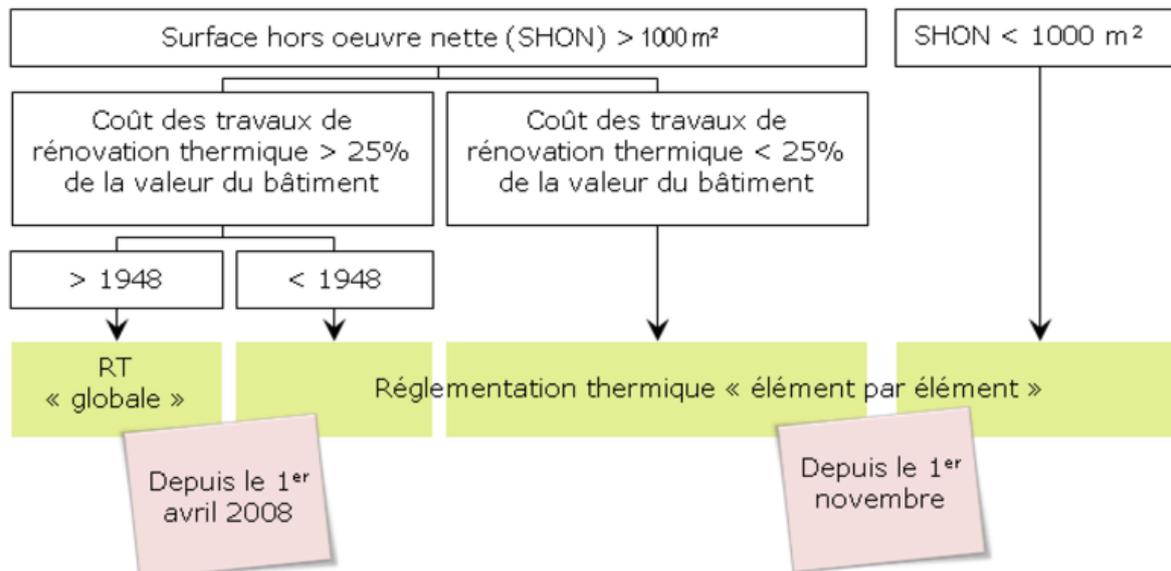
Réglementation thermique de l'existant : La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage, conformément aux articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation. L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration. Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :

1. La rénovation dite « globale » définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové, à justifier par un calcul réglementaire. Elle s'applique uniquement sur certains projets qui réunissent les trois critères suivants :
 - la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) rénovée est supérieure à 1 000m² ;
 - la date d'achèvement du bâtiment est postérieure au 1^{er} janvier 1948 ;
 - le coût des travaux de rénovation « thermique » décidés par le maître d'ouvrage est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment, ce qui correspond à 382,5 € HT /m² pour les logements et 326,25 € HT/m² pour les locaux non résidentiels (au 1^{er} janvier 2017).

Elle repose sur l'article R. 131-26 du Code de la construction et de l'habitation et son arrêté d'application du 13 juin 2008. Ces bâtiments doivent aussi faire l'objet d'une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

2. Pour tous les autres cas de rénovation, en cas d'installation ou de remplacement d'un élément du bâtiment (pose d'une isolation ou d'une fenêtre, changement de chaudière), la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé. Elle repose sur l'article R. 131-28 du Code de la construction et de l'habitation et son arrêté d'application du 3 mai 2007 modifié, à partir du 1^{er} janvier 2018, par l'arrêté du 22 mars 2017.
3. En complément de ces réglementations, la loi relative à la transition énergétique vers la croissance verte a créé une obligation de réaliser des travaux d'isolation en cas de travaux importants de réfection de toiture, ravalement de toiture ou aménagement d'une pièce en vue de la rendre habitable. Cette obligation se décline dans les articles R. 131-28-7 à R. 131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation.

En résumé :



Source : illustration provenant du site Internet <http://www.rt-batiment.fr/>

2.4 Structurer l'offre touristique Thouarsaise

Le Thouarsais bénéficie d'une situation privilégiée entre la vallée de la Loire et la côte atlantique, à proximité de sites à forte fréquentation touristique (Futuroscope, Puy du Fou, châteaux de la Loire, Bioparc, Center parcs du Bois aux Daims...), pour développer une offre touristique. En cohérence avec le projet de territoire, un Schéma de développement touristique définira les orientations qui seront déclinées dans un plan d'actions.

Pour atteindre cet objectif, le Thouarsais s'appuie sur ses richesses et ses équipements culturels pour promouvoir son territoire.

S'appuyer sur les richesses et sur les équipements culturels du territoire

Les documents d'urbanisme identifieront et mettront en œuvre les outils de protection des éléments suivants :

- les monuments et points d'intérêts touristiques (dont géotourisme, industriel...);
- les principaux points de vue ;
- les éléments ordinaires de patrimoine bâti traditionnel ;
- les vallées.

Leurs abords pourront être aménagés pour mieux valoriser ce patrimoine.

Cette valorisation permettra une meilleure structuration de l'offre touristique de courte et de moyenne durée. Il s'agit de donner des principes pour l'implantation future d'équipements touristiques et de ne pas omettre le volet tourisme dans le cadre d'une opération de requalification d'un centre-bourg.

Accompagner le tourisme par une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité

Les projets d'aménagement touristique (équipement ou hébergement) devront prendre en compte les critères de réflexion suivants :

- **la qualité architecturale des formes urbaines ;**
- **la performance énergétique du bâtiment et la qualité des matériaux utilisés** (en privilégiant si possible l'utilisation locale) ;
- **la qualité de traitement des espaces publics ;**
- **la prise en compte du paysage, de la biodiversité et de la Trame verte et bleue, de la gestion des eaux pluviales, du tri des déchets ;**
- **l'accessibilité des modes doux.**

Les documents d'urbanisme pourront mettre en place les outils nécessaires à l'implantation de projets touristiques à venir (emplacement réservé, OAP).

Il conviendra de mettre en cohérence les projets de valorisation touristique du patrimoine avec les projets de requalification des centres-bourgs dans le cadre d'une démarche globale :

- la restauration des façades ;
- l'éclairage public et l'aménagement des espaces publics et des liaisons douces (piétons, vélo) ;
- la signalisation des sites touristiques.

Pour favoriser la découverte du territoire, le Thouarsais développera le tourisme vert ou de nature itinérant. Pour cela le projet vise à mailler son territoire d'itinéraires en cohérence avec ceux des territoires voisins. Il s'agit d'en donner quelques principes.

Développer l'offre de loisirs en pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques

Le Schéma de développement touristique donnera des priorités d'intervention dans les centres-bourgs en coordination notamment avec celles définies par la politique en matière d'habitat, de commerces et de services.

Les documents d'urbanisme pourront mettre en œuvre les outils nécessaires à la préservation et à la réalisation de parcours cyclables, équestres, pédestres, et de canoë-kayak...

Les aménagements de liaisons douces pourront avoir un usage touristique ou constituer un moyen de déplacement quotidien pour les habitants du Thouarsais. Ils devront faciliter la mise en réseau des itinéraires pédestres, équestres et vélo et seront déployés en priorité :

- autour du patrimoine historique et emblématique du Thouarsais ;
- en lien avec les projets de valorisation des vallées de l'Argenton, de la Dive, du Thouet, du Thouaret ;
- en continuité du réseau constitué et en lien avec celui des territoires voisins.

2.5 Améliorer l'accès du territoire

Le développement du Thouarsais passe notamment par une meilleure accessibilité du territoire. Le Thouarsais doit notamment bénéficier d'une meilleure desserte avec les grands pôles urbains d'Angers, de Poitiers, de Tours et jusqu'aux métropoles bordelaise et nantaise.

Le projet vise à conforter, voire développer l'infrastructure ferroviaire dans un premier temps.

Maintenir la desserte ferroviaire du territoire

Le territoire cherchera à conforter cette infrastructure, en consolidant le trafic voyageur et fret (carrières et céréales), notamment entre Thouars et Saumur. La réouverture de cet axe vers Niort au trafic fret doit être étudiée et pourra l'être pour les voyageurs.

La voiture ou le transport collectif par la route demeurent le mode privilégié des habitants vivant dans les espaces périurbains et ruraux, car il est l'accès principal du Thouarsais, notamment avec la traversée de l'axe nord/sud (D938), plus communément dénommée « Sévrienne ». Il s'agit de donner quelques perspectives en matière d'infrastructure routières.

Conforter et sécuriser le réseau routier

La sécurisation et la fluidité de la traversée de l'agglomération par la Sévrienne D938 sera privilégiée. La réalisation d'un projet de contournement permettra d'atteindre ces objectifs.

Une réflexion est lancée pour l'accès vers le Centre hospitalier de Faye-L'Abesse, non seulement par une voie routière appropriée (Distance/Temps) mais aussi sous l'angle multimodal (accès vélo, parking covoiturage, bornes électriques...).

En lien avec le Département et les communes, **le territoire soutiendra tous projets de traitement de la voirie visant notamment :**

- **la réduction des vitesses des véhicules motorisés en entrée des bourgs ;**
- **la prise en compte de tous les modes de déplacement dans l'aménagement des voiries, dans la traversée des bourgs, en cohérence avec les objectifs de revitalisation des centres-bourgs ;**
- **la sécurisation des intersections particulièrement accidentogènes.**

Une réflexion spécifique sera menée sur la problématique du stationnement des poids-lourds dans la ville et de la circulation des engins agricoles (notamment en traversée de bourg).

Enfin, l'accès du territoire n'est pas seulement dépendant de l'offre et de la qualité des infrastructures de transport. La qualité du réseau mobile et en très haut débit fixe est aussi un objectif prioritaire, qui s'appuie sur le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Deux-Sèvres.

Garantir une couverture numérique complète en très haut débit fixe et mobile

L'objectif est une couverture numérique complète en très haut débit fixe :

- **à l'horizon 2025 pour tous les équipements structurants et dans les zones d'activités économiques actuelles et futures ;**
- **à l'horizon 2035 pour tous les habitants.**

Le déploiement de la technologie mobile sera favorisé dans toutes les communes, en veillant à respecter les conditions d'implantation en vigueur.

3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES

Un axe important du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'appuie sur les nombreuses qualités environnementales du Thouarsais, dues notamment à la grande variété des espaces naturels du territoire. Ces espaces constituent de véritables lieux à préserver pour la biodiversité.

Pour préserver ces espaces remarquables, le Thouarsais a pour objectif de réduire sa consommation des espaces agro-naturels, autant pour les projets résidentiels qu'économiques.

La collectivité et les acteurs ont défini non seulement des secteurs de protection et de préservation de la biodiversité, mais aussi les liens qui existent entre eux et avec les territoires voisins, au travers de la trame verte et bleue (TVB). Il ne s'agira pas de sanctuariser systématiquement la TVB, mais d'organiser et de réguler son fonctionnement, dans le respect des milieux et des usages.

Le Thouarsais se caractérise aussi par une variété des paysages (bocage, vallées, plaine, vignoble, patrimoine urbain...). Le projet vise à préserver ces entités et à les mettre en valeur.

La collectivité renforcerait son identité par la labellisation de son territoire en Géoparc. Elle mettrait l'accent sur un meilleur accès à cette nature, parfois méconnue des habitants du Thouarsais. Enfin, elle souhaiterait travailler notamment sur la qualité des entrées de l'agglomération thouarsaise et de ses bourgs (notamment de ses friches) et plus globalement de l'espace public, gage d'une meilleure attractivité de son territoire.

Le PADD identifie un certain nombre de points de vigilance, pour lesquels des actions devront être mises en place. Il s'agit de protéger la ressource en eau (qualité et quantité), et celle des sous-sols (carrières), de maintenir les haies et les bosquets et de valoriser des déchets. Le Thouarsais est concerné par des aléas, des pollutions, des risques et des nuisances, à prendre en compte avec un degré de sensibilisation adapté dans tous les projets de développement.

3.1 Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

La préservation de la biodiversité du Thouarsais représente l'un des piliers fondamentaux de son projet. Il s'agit d'enrayer la perte de la biodiversité liée à la consommation et à la fragmentation des espaces agro-naturels. En rétablissant les continuités écologiques et en limitant la consommation d'espace, le SCoT se donne les moyens d'atteindre cet objectif.

Même si la pression foncière dans le Thouarsais est moins forte que celle observée dans les métropoles ou à leur périphérie, le Thouarsais doit lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet vise **une réduction d'environ 50% de la consommation d'espace à l'échelle du Thouarsais** par rapport à la période de référence 2002-2015. Cette économie d'espace s'appuie sur des principes d'utilisation prioritaire du foncier en l'adaptant au contexte rural.

Limitier la consommation des espaces agricoles et naturels

L'objectif de réduction de la consommation des espaces se décline comme suit (voir partie 2-2) :

	Evolution 2002-2015 (ha)		Objectif période 2020-2040 (ha)	
	Période (ha)	Moyenne/an (ha)	Période (ha)	Moyenne/an (ha)
Habitat	+359	+28	+200	+10
Economie (y compris zones commerciales)	+121	+9	+100	+5
Equipements et infrastructures	+106	+8	+80	+4
Total SCoT CC du Thouarsais	+586	+45	+380	+19

NB : les espaces utilisés par l'agriculture et les carrières ne sont pas considérés comme consommateurs d'espaces agro-naturels et ne sont donc pas considérés dans ces objectifs.

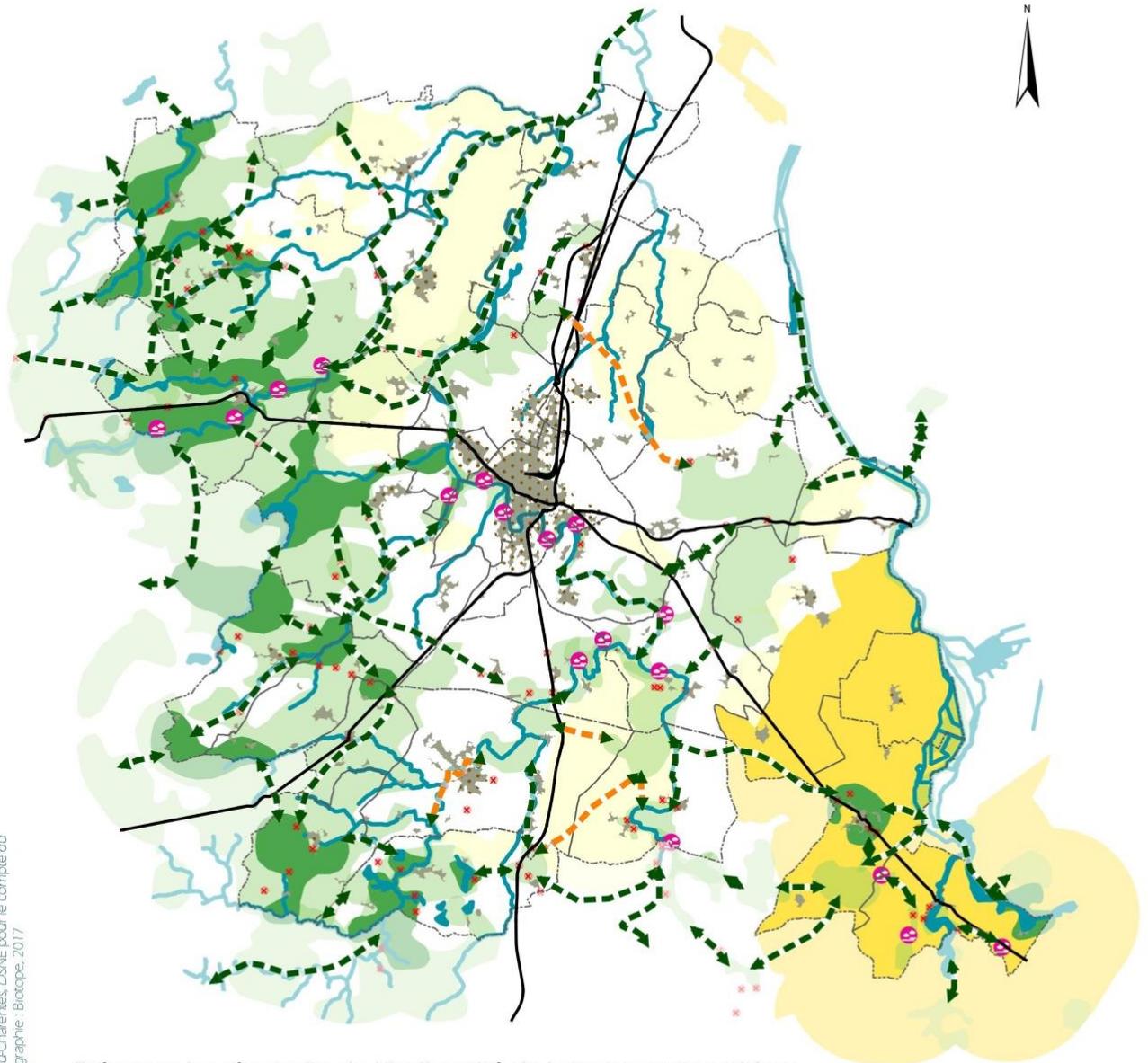
Afin d'atteindre ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :

- **en priorité par la mobilisation, dans la mesure du possible, du potentiel de renouvellement urbain** (voir parties 1-1 et 1-2) ;
- **en complément, en extension urbaine**, (voir partie 1-2) ;
- **en interdisant l'extension des hameaux** (voir partie 1-1) ;
- **en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité** (voir partie 1-2) ;
- **en limitant l'extension des zones d'activités économiques** (voir partie 2-1).

Les orientations du SCoT visant à encadrer les extensions urbaines permettent aussi d'enrayer les pertes de biodiversité. La préservation des milieux naturels et des paysages participe plus globalement à la qualité de vie et à l'image du territoire. La Trame verte et bleue (TVB) s'inscrit dans une approche spatiale et fonctionnelle des milieux. Ce réseau a pour objectif de conserver voire de rétablir les continuités écologiques à l'échelle du territoire en assurant les interfaces avec les territoires voisins (inter-SCoT).

À l'échelle du SCoT, la Trame verte et bleue s'appuie sur une mosaïque de milieux remarquables ou plus ordinaires constituée de forêts de feuillus ou mixtes, de landes, de bocages, de pelouses sèches formant les Espaces naturels sensibles, de milieux ouverts, de milieux aquatiques et humides.

La Trame verte et bleue du SCoT de la Communauté de communes du Thouarsais



Sources : IGN BD TOPO, Communauté de communes du Thouarsais, DREAL Poitou-Charentes, DSNE pour le compte du Département 79 (2013), Inventaire des zones humides du Thouarsais (2017) - Cartographie - Biotope, 2017

Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité remarquables : pelouses sèches, forêts et landes d'intérêt européen et départemental et coeurs de bocage
- Réservoirs de biodiversité complémentaires
- Réservoirs des plaines ouvertes remarquables
- Réservoirs des plaines ouvertes complémentaires
- Réservoirs de biodiversité de la trame bleue

0 2 4 km

Favoriser la fonctionnalité écologique du territoire

Corridors écologiques à préserver

à conforter

Faciliter la gestion des landes et pelouses sèches

Favoriser la nature en ville et dans les bourgs

Fragmentation linéaire principale

Points de conflit à améliorer

Aire d'étude des continuités écologiques

Limites communales

Communauté de communes du Thouarsais

Bourgs, villages et hameaux



Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement).

La Trame verte et bleue du Thouarsais distingue deux types de réservoirs de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité remarquable sont constitués de :

- pelouses sèches, forêts et landes d'intérêt européen (site Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2) ;
- cœurs de bocage ;
- plaines ouvertes remarquables (site Natura 2000) ;
- la trame bleue (zones humides et milieux aquatiques).

Préserver les réservoirs de biodiversité remarquables

Les réservoirs de biodiversité remarquable devront être préservés et confortés dans les documents d'urbanisme, en affinant leurs contours au 1/5 000^{ème}, par :

- **un zonage N ou A ;**
- **le classement d'éléments ponctuels tels que les haies, mares ou les chemins ruraux en tant qu'élément remarquable de la trame verte et bleue (art. L151-23) dans les cœurs de bocage ;**
- **le classement de certains boisements en espace boisé classé (art. L130-1) ou en élément de paysage (art. L.151-19 et 23), en cohérence avec le Code forestier et les DOCOB des sites Natura 2000 ;**
- **la protection des haies dans les cœurs de bocage et la protection des mares en soumettant leur remblaiement à déclaration préalable (art. L151-23) ;**
- **la protection de haies, bosquets, chemins, arbres isolés, linéaires des anciennes voies ferrées, en particulier dans la plaine, où ces éléments rares sont déterminants ;**
- **la protection des zones humides, des milieux aquatiques et leurs continuités ;**
- **la préservation des abords de la trame bleue (ripisylves, chemin de halage, bande enherbée...).**

Les réservoirs de biodiversité complémentaire sont constitués de :

- réservoirs des systèmes bocagers régionaux (SRCE Poitou-Charentes, ZNIEFF...)
- pelouses sèches, forêts et landes d'intérêt local ;
- cœurs de bocage ;
- plaines ouvertes d'intérêt local.

Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les réservoirs de biodiversité complémentaires, en affinant leurs contours au 1/5 000^{ème}.

Les documents d'urbanisme devront étudier, au cas par cas, le degré de protection le plus adapté en fonction de la sensibilité des milieux et de leur rôle dans la Trame verte et bleue.

Favoriser la fonctionnalité écologique du territoire

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées à l'article L. 211-14 du Code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du Code de l'environnement).

Parmi les corridors écologiques à préserver, certains sont identifiés comme « à conforter » en raison de la dégradation de la qualité des sites (absence d'entretien, embroussaillement, dynamique de fermeture des milieux...) et de la réduction du nombre de sites relais (intensification des pratiques agricoles, boisement, retournement de prairies...). Ces phénomènes fragilisent la fonctionnalité des corridors et isolent les réservoirs de biodiversité. Il s'agit essentiellement des jonctions entre le réseau de la trame bocagère et celui de la plaine ouverte.

Préserver et conforter les corridors écologiques

Les documents d'urbanisme devront protéger les éléments qui participent à la fonctionnalité des corridors écologiques, tels que les haies, mares ou les chemins ruraux en tant qu'élément remarquable de la trame verte et bleue (art. L151-23). Les contours des corridors écologiques seront affinés au 1/5 000^{ème}.

En cas de projets susceptibles d'impacter les continuités écologiques, il conviendra d'appliquer le principe « éviter, réduire, compenser ».

Les documents d'urbanisme devront envisager les mesures permettant de restaurer les corridors à conforter : passage à faune, plantation de haies, restauration de zones humides...

La trame verte et bleue identifie des points de conflits, c'est-à-dire les lieux où un corridor écologique est fragmenté par un élément barrière qui fait obstacle au déplacement des espèces. Ces zones constituent souvent des priorités en termes d'actions puisque ces points noirs figurent parmi les principales causes de dysfonctionnement du réseau écologique.

Améliorer les points de conflits

Les documents d'urbanisme devront :

- **caractériser les points de conflits, notamment en identifiant la nature du ou des conflits ;**
- **hiérarchiser ces points de conflits selon un degré de priorité pour y adosser des orientations adéquates.**

Encourager l'accès à la nature dans le respect des milieux et des usages

Pour atteindre cet objectif, **il s'agira de poursuivre ou d'engager la valorisation des vallées de l'Argenton, du Thouet (site et itinéraires), du Thouaret et de la Dive.**

Les documents d'urbanisme veilleront au maintien d'une bande tampon présentant un couvert herbacé, arbustif ou arboré (inconstructible), le long des cours d'eau. La largeur de cette bande tampon restera à définir dans les documents d'urbanisme. Si les enjeux le justifient, elle pourra aller au-delà de l'obligation réglementaire de 5 mètres minimum (réglementation définie dans le cadre des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales, BCAE).

Les aménagements à vocation touristique, de loisirs et de détente seront autorisés en bord de cours d'eau dans le respect des milieux naturels, des paysages, du patrimoine bâti, des usages agricoles et en considérant les risques. Ils seront notamment compatibles avec les enjeux de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Dans le respect des milieux naturels, des paysages, du patrimoine bâti et en considérant les risques, des possibilités d'aménagement de parcours cyclables, pédestres et équestres existants ou à venir, reliant notamment entre eux les sites touristiques et de loisirs, seront à prévoir. **Cette volonté d'ouvrir des sites au public se fera en articulation avec l'élaboration du Plan vélo et piéton, qui a pour objet d'identifier les liaisons à réaliser en priorité et de définir un référentiel d'aménagement commun** (pistes/bandes cyclables, voies partagées, normes PMR...). Ces éléments sont précisés dans la partie 1-5.

Cette biodiversité est aussi présente dans les espaces plus urbanisés, notamment à Thouars. Le projet vise aussi à encourager le développement d'espaces permettant d'accueillir la biodiversité.

Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés

Pour favoriser la nature des espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) assureront la préservation et le renforcement de la Trame verte et bleue. Les documents d'urbanisme pourront mettre en œuvre les outils nécessaires.

3-2 Faire vivre les richesses du Thouarsais

Le Thouarsais présente une grande diversité géologique qui explique un large éventail de paysages. Le projet vise à protéger et à mettre en valeur ces entités paysagères et les éléments remarquables qui les constituent.

Préserver les paysages du territoire et ses éléments constitutifs

Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront :

- **les éléments paysagers spécifiques** (vallées sèches, coteaux, buttes témoins...) par un classement approprié et éviter ou intégrer l'urbanisation des points hauts ;
- **les cônes de vue sur certains sites remarquables** pour valoriser les paysages, en encadrant les possibilités de construction, notamment depuis les axes routiers principaux, itinéraires vélo/piétons... et vers le patrimoine bâti d'intérêt.

Il s'agira aussi de préserver les éléments boisés, y compris les bosquets de plaine et bocage, en lien avec la TVB et de limiter les constructions en lisières.

Il veillera aussi à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, notamment dans la plaine. Il préservera et mettra en valeur la silhouette des bourgs dans les paysages ouverts.

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement prendront en considération :

- la lutte contre l'abandon des centres-bourgs ;
- la préservation et la mise en valeur des formes urbaines traditionnelles ;
- une conception des extensions urbaines en accord avec l'identité du territoire et les structures urbaines existantes ;
- la promotion d'une architecture de qualité.

Une démarche de candidature vers la labellisation Géoparc⁴ (UNESCO⁵) pourrait s'appuyer sur les richesses géologiques du Thouarsais. Le PADD a pour objet de mettre en valeur tous les éléments porteurs de l'identité géologique locale.

Protéger et valoriser le patrimoine géologique

Les documents d'urbanisme identifieront, protégeront et valoriseront les espaces porteurs de l'identité géologique (carrières et anciennes carrières, vallées...) **par un règlement adapté** (classement en zone Agricole ou Naturelle).

Le Thouarsais est un territoire abritant de nombreux sites mégalithiques. La collectivité s'est engagée à contribuer au développement de la route européenne de la culture mégalithique. **Ces sites pourront faire l'objet d'aménagement, pour y favoriser l'accès au public. Les documents d'urbanisme pourront mettre en œuvre les outils nécessaires, pour à la fois les protéger et les rendre plus accessibles.**

Les documents d'urbanisme pourront traduire ses exigences dans les secteurs sensibles paysagers et naturels, en encadrant l'urbanisation (voir parties 1-1, 1-2, 2-1 et 2-1) **et les constructions de bâtiments à usage agricole** (voir partie 2-2).

Afin de mettre en valeur l'identité géologique du Thouarsais, l'utilisation de matériaux locaux sera à privilégier dans le bâti à rénover ou à construire.

La protection des paysages passe non seulement par la préservation d'éléments remarquables comme les points de vue, mais aussi par le respect de la réglementation sur le patrimoine bâti protégé et par une meilleure qualité des projets d'aménagement.

Préserver les éléments remarquables

Dans les nouvelles opérations d'urbanisme et dans les opérations de requalification des centres-bourgs, il s'agira de s'assurer d'une plus grande qualité paysagère : qualité des espaces publics, respect de l'identité et du patrimoine, diversité des formes urbaines, végétalisation, nature en ville, fenêtres visuelles sur le patrimoine ou le grand paysage, cheminements de qualité vers le centre-bourg et la campagne...

Une attention particulière sera portée sur l'intégration visuelle des bâtiments d'activités et d'habitat (matériaux, plantations...).

Les documents d'urbanisme identifieront les bâtiments agricoles vacants qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination uniquement pour de l'habitat, à condition de respecter (voir parties 1.1 et 2.2) :

- si le bâtiment présente un intérêt patrimonial et architectural ;
- si ce projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De même, la collectivité pourra réaliser des études de requalification sur plusieurs friches industrielles et engager, dans la mesure du possible, leur reconversion soit pour la même vocation ou soit en site d'énergie renouvelable.

Enfin, la qualité paysagère et patrimoniale des centres-bourgs se mesure aussi par leurs entrées, leurs traversées et le traitement des espaces publics. Le projet vise à améliorer cette qualité paysagère et patrimoniale, tout en respectant l'identité des lieux. Il s'agit dans un premier temps de traiter en priorité des lieux jugés plus stratégiques pour le territoire.

⁴ Il s'agit de mettre en valeur sa diversité géologique afin de promouvoir le développement durable régional. Ils sensibilisent aux risques géologiques et aident les communautés locales à élaborer des stratégies d'atténuation des effets des catastrophes.

⁵ Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture [en français].

Améliorer la qualité des entrées des pôles et leur traitement paysager

Il est envisagé de requalifier certaines entrées d'agglomération et de bourgs, en priorité :

- l'entrée nord de Thouars en lien avec la requalification des ZAE ;
- le long de la RD 28 à Saint-Varent.

D'une manière générale, l'objectif sera de réduire l'impact visuel des enseignes publicitaires dans les entrées et dans les bourgs.

L'amélioration de la qualité des paysages peut passer par la création d'espaces « tampons » entre le tissu urbanisé et les zones agricoles (par ex. haies, zone naturelle, jardins...).

Il s'agira ainsi de préserver les principales coupures d'urbanisation autour de la polarité majeure. Les documents d'urbanisme pourront identifier d'autres coupures et les protégeront par un classement approprié (zonage Agricole ou Naturel).

Il est également demandé aux documents d'urbanisme de définir et d'intégrer des limites d'urbanisation à partir de ces principes :

- mettre en œuvre des espaces de respiration et de transition (plantations, jardins potagers...), y compris avec l'activité agricole et notamment en secteur de plaine ;
- veiller à l'articulation entre le développement urbain et le maillage bocager ;
- soigner l'interface entre le bourg et la campagne.

3-3 Protéger et valoriser les ressources du territoire

La maîtrise de l'urbanisation et la reconquête de la biodiversité s'accompagnent d'une volonté de préserver les ressources du territoire. Il s'agit de faire une utilisation économe de ces ressources et de participer à la nécessaire transition énergétique.

Dans le Thouarsais, la gestion des eaux est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne et les deux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux du Thouet et de Layon-Aubance. Le projet réaffirme la nécessaire compatibilité avec ces documents et contribue à leur mise en œuvre. L'objectif est d'améliorer la qualité de l'eau potable, d'atteindre ou de conserver le bon état écologique des cours d'eau et des eaux souterraines, de protéger la ressource en termes de quantité, de conserver ou de rétablir des couverts végétalisés le long de cours d'eau.

Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface

En complément de la partie 3-1, **la pérennité de l'approvisionnement en eau potable sera garantie par une occupation du sol respectant la réglementation des différents périmètres de protection de captage des eaux (y compris la Zone soumise à contraintes environnementales des Lutineaux...)**, afin de lutter contre les pollutions diffuses dans leur bassin d'alimentation. Le projet encouragera la sensibilisation des acteurs autour de la protection des captages d'alimentation en eau potable.

Dans le périmètre éloigné de protection des captages d'eau, une agriculture respectueuse de l'environnement sera encouragée.

S'agissant des cours d'eau, les documents d'urbanisme veilleront à leur protection par un classement approprié. Si besoin, une action publique pourra restaurer un cours d'eau, pour qu'il retrouve son écoulement naturel.

Les documents d'urbanisme veilleront au maintien d'une bande tampon présentant un couvert herbacé, arbustif ou arboré (inconstructible), le long des cours d'eau. La largeur de cette bande tampon restera à définir dans les documents d'urbanisme.

Les eaux pluviales seront gérées le plus en amont possible, au plus près du cycle naturel de l'eau, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et leurs ruissellements. **Les documents d'urbanisme favoriseront l'aménagement de zones d'infiltration de l'eau** (matériaux perméables, noues, chaussées drainantes, barrières végétales, fossés ...) **et/ou des zones de stockage des eaux sur place**. Si nécessaire, ils prévoieront les emplacements où des installations de collecte, de stockage et de traitement qui sont indispensables.

Les documents d'urbanisme identifieront dans leurs documents graphiques les zones humides à protéger grâce à l'inventaire de zones humides, notamment dans les zones de développement pressenties.

Elles seront identifiées soit par un zonage suffisamment protecteur avec le cas échéant, des dispositions particulières dans le règlement ou les OAP, soit par mobilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le principe « Eviter, Réduire, Compenser » s'appliquera aux zones humides. Ainsi, les atteintes aux zones humides devront être évitées en première intention en recherchant des solutions territoriales alternatives répondant aux mêmes besoins du projet. La réduction interviendra dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs n'ont pu être pleinement évités. Lorsque les projets n'ont pas été évités et n'ont pas suffisamment réduit les impacts négatifs, des mesures compensatoires devront être définies.

L'ouverture à l'urbanisation sera déterminée en cohérence avec la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...) et d'adduction en eau potable.

Pour certains bourgs, ce développement urbain sera conditionné à l'amélioration de la qualité des infrastructures d'assainissement collectif et non collectif.

Les carrières du territoire exploitent aussi une ressource épuisable. Le projet vise à anticiper les besoins futurs, à utiliser si possible cette ressource locale dans les projets d'aménagement et à intégrer les sites après exploitation en tant qu'espace de biodiversité.

Favoriser l'exploitation des ressources minérales

Les besoins en nouvelles carrières ou en extension seront pris en considération dans les documents d'urbanisme, conformément au Schéma départemental et ultérieurement régional des carrières.

Les extensions ou les nouveaux sites de carrières seront possibles dans la Trame verte et bleue, sous réserve de justifications des besoins, d'absence d'alternatives, de remise en état du site en fin d'exploitation (si nécessaire) et dans le respect des réglementations en vigueur.

Les nuisances associées à l'exploitation des carrières (bruits, vibrations, poussières, transport...) seront prises en compte dans les projets de développement, notamment résidentiel.

Les matériaux locaux extraits des sites ou recyclés (densification urbaine, recyclage de déchets BTP, Bois construction...) seront à privilégier dans les nouvelles opérations urbaines, afin de limiter les déplacements longs pour le transport de ces matériaux.

Le déchet doit être de plus en plus considéré comme une ressource. Avec la Loi de Transition énergétique, il s'agit d'en limiter la production et de le valoriser au maximum tout en veillant à ne pas faire faire aux déchets des trajets trop longs (économies d'énergie et limitation d'émission de gaz à effet de serre).

Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

Le maillage des déchetteries sera complété par la collectivité au vu des projets d'urbanisation et en cohérence avec le Schéma régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés Nouvelle-Aquitaine (en cours d'élaboration).

La gestion des déchets sera optimisée, notamment par des dispositifs facilitant le tri à la source (locaux communs adaptés, accessibles aux camions-bennes par exemple) que ce soit pour les zones d'habitat ou pour les zones d'activités ou artisanales.

Conformément à la réglementation en vigueur, les nouveaux sites de stockage de déchets ménagers et assimilés⁶ pourront être implantés en tenant compte des critères suivants :

- hors Trame Verte et Bleue (sauf carrières), hors terres agricoles à forte valeur agronomique et économique, hors sites patrimoniaux et/ou paysagers remarquables ;
- à proximité des sites de développement urbain ou de renouvellement, tout en préservant les populations des nuisances occasionnées ;
- bénéficiant d'une bonne accessibilité routière, voire ferrée.

3-4 Eviter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques

Le projet prend en compte l'enjeu de santé publique en minimisant l'exposition des populations aux risques naturels ou technologiques et aux nuisances. Les documents d'urbanisme détermineront les règles pour mieux prendre en compte l'ensemble des pollutions et risques présents dans le Thouarsais.

Il s'agira d'intégrer ces risques ou pollutions connus ou présumés dès le stade de la planification des projets d'aménagement, de prendre en compte la réglementation en vigueur et la vulnérabilité au changement climatique.

3-4-1 Les pollutions

La Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 permet de définir une politique publique de l'air dans le cadre du développement urbain. Cette loi, codifiée aux articles L220-1 et suivants du Code de l'environnement, a pour objectif de permettre à chacun de disposer d'un air sain. Le SCoT de la Communauté de communes (CC) du Thouarsais prend en compte le Schéma régional climat air énergie Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne (intégré au futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Nouvelle-Aquitaine) et est cohérent avec les autres plans locaux.

⁶ Ces équipements peuvent être des :

- déchetteries ouvertes au public et aux professionnels,
- sites d'enfouissement de déchets ménagers,
- plateformes de stockage et de tri des déchets ménagers avant enfouissement, incinération ou valorisation,
- sites d'enfouissement de déchets inertes (BTP ou issus des déchetteries),
- plateforme de stockage de déchets inertes (BTP ou issus des déchetteries),
- plateforme de stockage et de recyclage de déchets internes (BTP ou issus des déchetteries).

Préserver la qualité de l'air

Les modes de déplacements moins polluants et réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) et des pratiques plus respectueuses (à compléter avec le PCAET en cours) seront développés en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC du Thouarsais (voir partie 2-3).

De même, les opérations d'urbanisme veilleront à proposer des nouvelles constructions minimisant les émissions de GES et des polluants associés (voir partie 2-3). La préservation de la qualité de l'air intérieur, notamment par élimination du radon et des Composés organiques volatiles (COV), sera préconisée.

Les populations du territoire peuvent être soumises à des nuisances sonores, principalement d'origine routière, à proximité des grands axes mais aussi en ville. Les orientations visant à renforcer la part modale des transports en commun et des modes actifs d'une part, et d'autre part à limiter la vitesse ou réguler le trafic contribuent à réduire les effets du bruit sur la santé humaine.

Réduire la pollution sonore

Le développement résidentiel sera évité à proximité des infrastructures sources de nuisances sonores. Dans le cas contraire, il sera proposé des aménagements pour minimiser les incidences (espace tampon...) qui devront figurer dans les OAP.

Le Thouarsais comporte 275 sites avec des sols pollués ou potentiellement pollués. Ils peuvent constituer un enjeu dans le cadre de projets de renouvellement urbain valorisant les centres-bourgs et permettant de limiter la consommation d'espace.

Prendre en compte la pollution des sols

La présence éventuelle de sols pollués devra être étudiée en mobilisant les bases de données gérées par les services de l'État (BASIAS et BASOL⁷), en priorité pour les opérations de renouvellement urbain (habitat ou activité).

Les conditions de dépollution des sols devront être intégrées aux réflexions de développement notamment pour les sites offrant des potentiels pour des projets proches des bourgs.

Le Thouarsais est concerné par une pollution « naturelle », celle liée au radon⁸. Sa présence dans 16 communes de l'ouest est liée à la nature du sol du Massif Armoricaïn.

Limiter l'exposition de la population au radon

Les documents d'urbanisme indiqueront la présence du radon sur le territoire et demanderont à ce que les nouvelles constructions respectent la réglementation en vigueur.

Il s'agira aussi de sensibiliser le public à ce risque au niveau communal et d'informer sur les comportements à adopter en cas d'exposition.

⁷ Base de données des Sites Industriels et Activités de Services et Base de données des sites et SOLs pollués ou potentiellement pollués.

⁸ Gaz radioactif inodore et incolore d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, qui est lui-même issue de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre.

3-4-2 Les risques naturels

Dans les zones présentant un risque d'inondation, l'urbanisation est conditionnée par les objectifs de réduction de la vulnérabilité du Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne (PGRI). Les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne 2016-2021 (SDAGE) et des deux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux complètent le dispositif par des mesures de gestion des débordements et de culture du risque.

Le risque retrait-gonflement des argiles concerne tout le territoire du Thouarsais, à l'exception de Sainte-Gemme.

Le risque d'effondrement de cavités souterraines touche uniquement la commune de Tourtenay. D'autres risques liés aux mouvements de terrain en lien ou non avec des événements climatiques concernent quelques communes (Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Généroux...).

Le territoire est concerné par le risque sismique, puisque le département des Deux-Sèvres est classé catégorie III, ce qui entraîne une réglementation spécifique.

Le Thouarsais comporte des espaces boisés, où le risque incendie n'est pas négligeable au regard du changement climatique (périodes de sécheresse).

Enfin le Thouarsais peut être confronté au risque événements climatiques (vent violent, tempête, orage), qui peuvent entraîner des dégâts importants.

Minimiser l'exposition des populations aux risques naturels

Risque inondation

Dans les zones inondables, il conviendra de ne pas aggraver l'exposition au risque pour les humains et les biens matériels et de préserver les champs d'exposition des crues. Si toutefois, des constructions restent possibles en zones urbanisées dans le cadre du renouvellement urbain, des mesures de réduction de la vulnérabilité devront être appliquées en cohérence avec le Plan de Gestion du Risque inondation (PGRI), l'Atlas départemental des zones inondables (AZI) et le PPRi de la Vallée du Thouet.

Les projets d'aménagement et d'infrastructures viseront à limiter l'imperméabilisation des sols, à préserver les champs d'inondation et à faciliter l'écoulement des eaux. La préservation ou la reconstitution des réseaux de haies et de préservation des zones humides doivent être recherchées pour freiner le ruissellement de l'eau et favoriser son infiltration.

Risque rupture du barrage du Puy Terrier

Construit sur le cours d'eau Le Cesbron, affluent du Thouet, la rupture du barrage du Puy Terrier correspond à la destruction partielle ou totale de celui-ci. Cette rupture entraînerait en aval du barrage une inondation. La surveillance constante du barrage, l'information de la population et la mise en place d'une alerte permettent de prévenir ce risque.

Les documents d'urbanisme devront mentionner les communes concernées par le risque de rupture de barrage du Puy Terrier. Les collectivités doivent mettre à disposition des habitants un Plan communal de sauvegarde, qui doit être tenu à jour.

Risque mouvement de terrain : phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et effondrement du sol (lié à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement...)

Les documents d'urbanisme devront porter à connaissance ces risques pour toute construction ou rénovation de bâtiments et indiquer la réglementation au titre du Code de la Construction et de l'Habitation.

Risque sismique

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte ce classement en catégorie III, qui impose d'appliquer des normes pour tout bâtiment neuf ou qui fera l'objet de gros travaux ou en extension.

Risque feu de forêt

En bordure de forêt, des espaces tampons devront être préservés de constructions nouvelles afin de réduire l'exposition des populations au risque d'incendie. La préservation et l'entretien des chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettront l'accès des véhicules de secours en cas d'incendie. L'implantation de réserves d'eau sera possible en forêt ou en bordure de forêt.

3-4-3 Les risques technologiques

Le territoire ne présente pas d'industrie lourde susceptible de générer des risques technologiques majeurs et aucune installation classée SEVESO « seuil haut ou seuil bas ». Deux établissements classés SEVESO sont situés sur la commune d'Airvault jouxtant la partie sud de l'intercommunalité Thouarsaise. Ces sites ne font pas l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Néanmoins on recense 74 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 58 sont soumises à autorisation dans le territoire.

Dans la polarité majeure, quelques communes sont raccordées au gaz naturel et d'autres alimentées par des citernes. Ce risque de transport de matières dangereuses devra être mentionné et indiqué dans les servitudes des documents d'urbanisme.

Enfin le Thouarsais est traversé par des axes routiers majeurs, notamment Thouars et Saint-Jean-de-Thouars, qui sont considérées « prioritaires » pour le risque de Transport de matières dangereuses (TMD).

Minimiser l'exposition des populations aux risques technologiques

Les documents d'urbanisme devront prendre en compte la localisation des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, afin d'assurer au mieux la sécurité de leurs abords au travers des servitudes.

Le transport et la circulation des matières dangereuses se conformeront aux schémas et plans départementaux établis par l'État.

Document élaboré par l'agence
d'urbanisme de la région angevine,
dans le cadre de son programme
partenarial de travail et d'une
convention de partenariat pour la
Communauté de communes du
Thouarsais.

aura
agence d'urbanisme
de la région angevine