

# Thouars Site Patrimonial Remarquable Modification n°2

Note explicative

<b>APPROBATION</b>	07/06/2016
<b>Modification n°1</b>	11/09/2018
<b>Modificaiton n°2</b>	06/06/2023



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

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023



## Table des matières

Préambule.....	3
L'Objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre du projet de modification du SPR : .....	4
Le projet de Médiathèque .....	4
Présentation du site :.....	5
Des éléments patrimoniaux à considérer .....	7
Le détail des immeubles concerné ainsi que la morphogénèse de l'îlot .....	8
Un projet co-construit .....	21
Un travail partenarial avec l'Architecte des Bâtiments de France :.....	21
Le projet Lauréat :.....	21
Les incompatibilités avec le SPR.....	23
Evolution proposées : .....	23
Le bien-fondé de la procédure de modification .....	29
La procédure d'enquête publique .....	29
Incidence du projet sur l'environnement .....	31
Conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la modification n°2 du SPR de Thouars conduite par la CC du Thouarsais sur l'environnement.....	37
Les pièces modifiées.....	38
Avant .....	38
Après.....	38

Le dossier a été réalisé avec des données et plans communiqués dans le cadre d'études conduites par la Communauté de Communes du Thouarsais en interne ou auprès de prestataires externes.

L'ensemble du dossier de modification n°2 du SPR est disponible sur le lien suivant

[https://ccthouarsais-my.sharepoint.com/:f/g/person/marie\\_boux\\_thouars-communaulte\\_fr/EpFChRz1guFFqztWGDEIKa8BpD4uHeN1TUQwAdmJkpTivw?e=iTVhdR](https://ccthouarsais-my.sharepoint.com/:f/g/person/marie_boux_thouars-communaulte_fr/EpFChRz1guFFqztWGDEIKa8BpD4uHeN1TUQwAdmJkpTivw?e=iTVhdR)

## Préambule

Le 7 juillet 2016, la loi n°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) crée les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) qui se substituent aux autres réglementations de protection existantes : ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés. À ce titre, la commune de Thouars est dotée d'un Site Patrimonial.

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Thouars

La ville de Thouars s'est lancée dans la révision de sa ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) en AVAP (Aire de Valorisation du Patrimoine), afin de répondre aux directives réglementaires (modifiées depuis par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016) mais aussi afin d'intégrer les nouvelles directives liées au développement durable et à l'environnement et de se doter également d'un outil dont la rigueur serait ajustée afin de permettre une meilleure compréhension par le pétitionnaire. L'objectif était également la prise en compte du paysage urbain et de la trame verte ainsi que la mise en place d'un encadrement réglementaire. Le dernier objectif était que la pré-instruction par le service instructeur de la communauté de communes du Thouarsais soit facilitée.

La révision de la ZPPAUP de Thouars et sa transformation en AVAP, ainsi que la mise en place de la Commission Locale ont fait l'objet de deux délibérations du Conseil Communautaire en date des 4 juillet et 26 septembre 2013.

Les enjeux de l'AVAP de Thouars (extrait du rapport de présentation- P69 et suite) sont les suivants :

1. D'une part les enjeux liés à la préservation des identités urbaines et bâties et leurs supports :
  - Le noyau médiéval, son réseau viaire et ses places historiques, les maisons à pans de bois, les maisons de bourg et les monuments et grandes demeures.
  - Le développement XIX° avec ses vastes voies plantées, ses équipements et ses demeures de prestiges.
  - Le patrimoine ouvrier et ferroviaire avec les lotissements cheminots, les ensembles ouvriers et le patrimoine ferroviaire.
  - Les secteurs de villas XX° présentant une qualité architecturale et un rapport à la rue homogène.
2. D'autre part les enjeux paysagers et leurs supports de biodiversité et de corridor écologique :
  - Les espaces de paysage au sein de l'ensemble urbain, qu'il s'agisse de jardins, de parcs et jardins publics ou des plantations d'alignement.
  - La vallée du Thouet comprenant les berges et leur ripisylve mais aussi les jardins et bâtiments en fond de vallée comme les anciens moulins et les chaussées.
  - Les pentes du promontoire qui portent actuellement un enrichissement et qui a fait l'objet de prescriptions permettant le maintien d'un secteur planté, avec des parties arbustives permettant à la fois l'entretien du rempart et sa lisibilité, le maintien des sols et la gestion des ruissellements. Il s'agit en effet d'un secteur critique dont on perçoit l'enjeu avec le versement de certains murs de soutènement en contrebas et les ravinements.
3. Enfin, l'enjeu de maintien du dynamisme et de l'accompagnement des travaux qui a été l'objet d'une réflexion et d'un ajustement réglementaire et cartographique :

- Accompagner les reprises de bâtiments vacants en proposant des prescriptions plus souples et un accompagnement financier adapté.
- Conforter les secteurs commerciaux définis dans les projets engagés par la commune en ajustant le règlement aux contraintes de fonctionnement.

## **L'Objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre du projet de modification du SPR :**

La Communauté de Communes et la ville de Thouars ont fait le choix de faire de la redynamisation du centre-ville de Thouars une priorité. Cette priorité se traduit par la signature d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en décembre 2020. L'ORT a pour objectifs :

- D'appuyer la politique en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville
- De bénéficier de moyens d'actions lors de demandes d'implantations commerciales en périphérie des centres villes et centres bourgs pour assurer un développement équilibré du commerce des centralités.
- de faciliter et accélérer les procédures et les aménagements

La CCT et la ville ont en amont de l'ORT déjà engagé une dynamique en ce sens avec l'implantation en plein cœur de ville d'un nouveau cinéma : « Le kiosque ». Ce cinéma s'inscrit comme locomotive d'un réaménagement urbain d'envergure du centre-ville de Thouars.

Le Cinéma et ses espaces extérieurs constituent un réel catalyseur de la redynamisation du centre-ville de Thouars. Il participe à l'attractivité renouvelée du centre-ville et de son commerce.

Dans la continuité de la construction du cinéma et l'aménagement du square Franklin Roosevelt la ville de Thouars a décidé de programmer le réaménagement complet de la Rue Porte de Paris, artère principale commerçante de la ville. Les travaux tout juste finis prennent en compte l'ensemble du domaine public afin de rendre l'espace public accessible à tous : terrassement, reprise des trottoirs, aménagements esthétiques, plantations, signalisation, mobilier urbain et éclairage public enjeux architecturaux, culturelles et patrimoniaux.

Le choix de son emplacement était donc stratégique. L'implantation retenue concerne un îlot Rue Porte de Paris, rue commerciale principale du cœur historique de la Ville. L'emprise retenue permet de dégager un vaste espace public de liaison entre la rue Porte de Paris et la Chapelle Jeanne D'Arc. Avec l'intégration dans l'emprise du projet de l'immeuble « Skipper » permettant le réemploi d'un ancien hôtel particulier dans le respect de la morphogenèse historique du centre-ancien de la commune.

## **Le projet de Médiathèque**

La médiathèque du Thouarsais est une médiathèque tête de réseau, dévolue à desservir le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais (24 communes). Elle participe à la mise en réseau de documents et de différents services sur tout ce territoire. Elle fait partie du réseau lecture/médiathèque, qui comprendra une dizaine de médiathèques.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

L'équipement actuel est désormais inadapté à cette nouvelle fonction. En effet, érigé en 1976, le bâtiment a été construit avant la mise en place d'un réseau de lecture publique sur le territoire (initié en 2016) et n'est donc plus en adéquation avec les usages que l'on attend d'une médiathèque de dimension intercommunale et ayant la fonction de tête de réseau.

Une étude de faisabilité / programmation a permis de définir les conditions nécessaires à la construction d'un nouveau bâtiment, à un nouvel emplacement, pour recevoir la médiathèque.

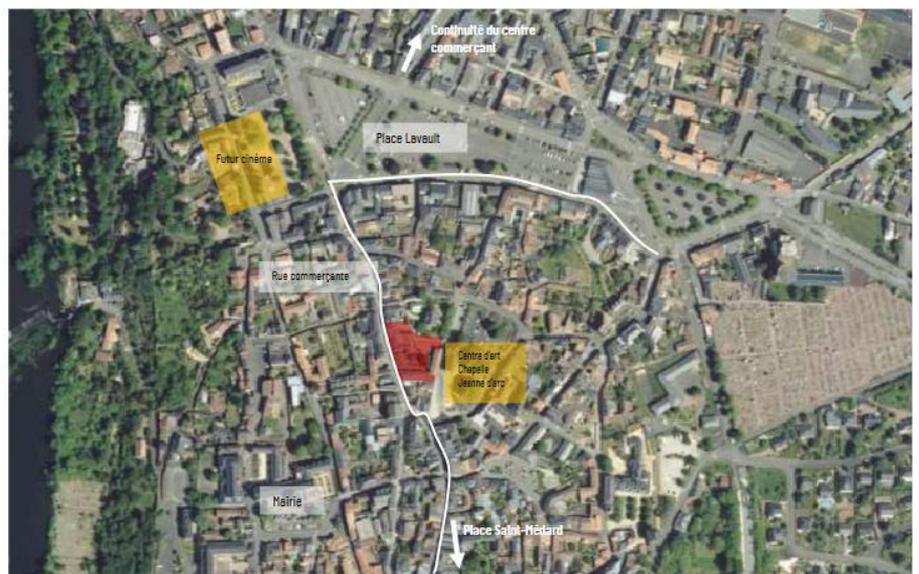
La volonté pour la CCT est que la médiathèque ait une programmation élargie qui pourra se communiquer aux autres structures du réseau. Cet équipement doit être attractif et permettre d'animer le cœur de ville. A l'image du projet du cinéma le Kiosque, la CCT souhaite faire de la médiathèque une vitrine pour la ville et souhaite un lien fort avec celle-ci

L'équipement a été pensé comme un équipement symbole pour la ville, faisant partie d'un espace urbain attractif.

L'équipement sera ouvert sur les espaces publics alentour. Une cohérence est attendue avec la rue Porte de Paris, récemment requalifiée.

### Présentation du site :

Le site à l'étude concerne un ensemble de parcelles, actuellement occupées par des commerces et des habitations aujourd'hui vacants que la CCT a acquis. Cet ensemble se situe au centre d'une rue commerçante, qui permet de relier la place Lavault (lieu de marché) à la place Saint-Médard. Cet axe démarre au niveau du cinéma le Kiosque de Thouars, inauguré en octobre 2021.



En proximité directe de l'ensemble des parcelles est également présent un centre d'art, situé dans la Chapelle Jeanne d'Arc.

Le site concerné est situé sur les parcelles BN 270, 138, 269, 141 et 142. Il est également constitué d'un actuel passage, qui relève de l'espace public.

Ces parcelles forment une surface de 1 770 m<sup>2</sup> avec un passage d'environ 275m<sup>2</sup> soit environ 2045m<sup>2</sup>

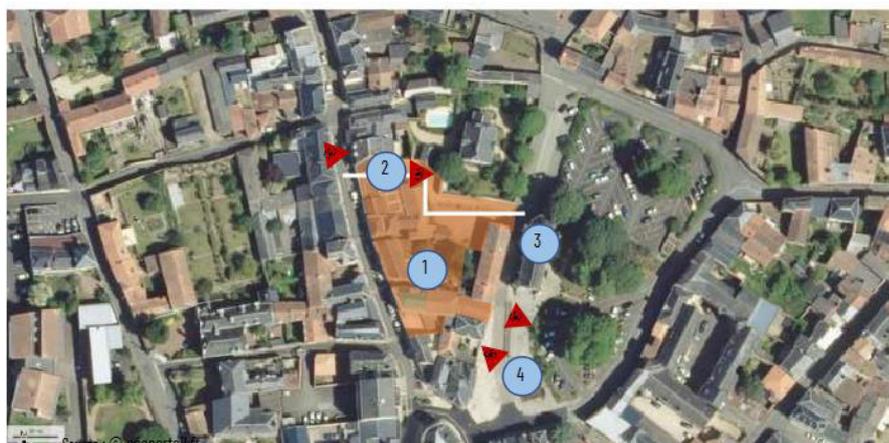
Ces différentes parcelles sont toutes dans la propriété foncière de la collectivité ou bien de la ville de Thouars.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023



Source : © géoportail.fr

Le site



- 1 Bâtiments constituant la future emprise de la médiathèque (Actuellement : une banque, habitats, bureaux, commerces.)
- 2 Passage de la Rue de la Porte de Paris à la Rue du Jeu de Paume
- 3 Chapelle Jeanne d'Arc, Centre d'Art
- 4 Place Berton

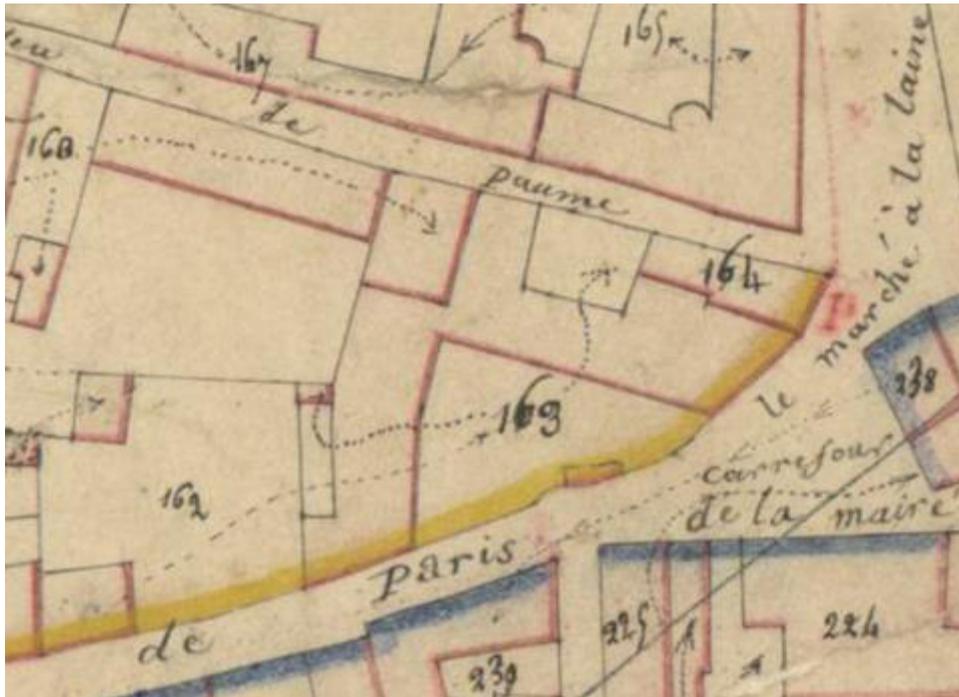
Accusé de réception en préfecture  
 079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
 Date de télétransmission : 12/06/2023  
 Date de réception préfecture : 12/06/2023



## Le détail des immeubles concerné ainsi que la morphogénèse de l'îlot

### **N°6 rue Porte de Paris : Ancien bar du Skipper**

D'après le cadastre napoléonien de 1825, la parcelle 163 était occupée par un hôtel particulier, probablement construit au XVIII<sup>e</sup> siècle, constitué d'une aile donnant sur la rue Porte de Paris et d'une seconde aile perpendiculaire à celle-ci. La seconde aile était parallèle à la rue du Jeu de Paume. Elle appartenait à M. Jean-Charles Laury, ancien maire de Massais, puis en 1856 Mathieu Pierre en était le propriétaire.



*Extrait du cadastre de 1825. © Archives départementales des Deux-Sèvres*

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, la propriété est divisée en plusieurs parcelles. L'aile principale est coupée en deux propriétés distinctes dont l'une d'elles intègre la façade sur la rue Porte de Paris.



*Photographie prise en 1939. © Studio Dupitier - Thouars*

Vers 1955, la façade sud, visible sur la photographie ci-dessus datée de 1939, perd ses fenêtres en chien-assis.



*Photographie aérienne prise en 1955. © Studio Pinel - Thouars*

L'ensemble est par la suite dégradé avec une reprise de la couverture en plaques de fibrociment au début des années 1970, suivi d'une reprise des façades à l'enduit ciment.

La façade commerciale sur la rue Porte de Paris est une création de la fin des années 1930 dans l'esprit art déco. En béton brut, certains éléments étaient soulignés en blanc comme sur cette photographie de 1950.



Vue arienne vers de 1950. © Studio Pinel - Thouars



Vue arienne vers de 1950. © Studio Pinel - Thouars

Sur rue, la façade commerciale perd le garde-corps du premier étage au début des années 1980, remplacé par un élément en tubes métalliques soudés.

Les autres façades perdent peu à peu leurs menuiseries anciennes et leurs volets persiennes en bois.

Devenu bar à la fin des années 1980, le bâtiment se transforme à nouveau en façade. L'incendie de 2016 dégrade l'intérieur et détruit la couverture de l'ensemble, provisoirement protégé depuis par des bâches plastiques.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023



Vue d'ensemble en 2003, © Ville de Thouars

Cet immeuble a subi de nombreuses évolutions parfois peu qualitatives et a également connu un sinistre fragilisant son ensemble.



Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

## N°8 rue Porte de Paris : Maison 1933

D'après le cadastre napoléonien de 1825, la parcelle 162 était un jardin. Elle appartenait à M. Jean-Charles Laury, ancien maire de Massais, puis en 1856 Mathieu Pierre est le propriétaire. Une photographie de la rue Porte de Paris en 1910 permet d'apercevoir le jardin et son mur de clôture.



Photographie de la rue Porte de Paris prise en 1910. © Ville de Thouars

La maison à boutique construite en 1933 sur rue est de style art Déco. D'après les photographies des années **1950 1970**, l'étage ne semble pas avoir été transformé. Il se compose de quatre ouvertures, dont trois portes-fenêtres à balcon fermé d'un garde-corps en ferronnerie. Au-dessus de l'avant-toit fermé par une corniche, le fronton porte la date de 1933.



Vue de la maison à la fin des années 1970. © Ville de Thouars

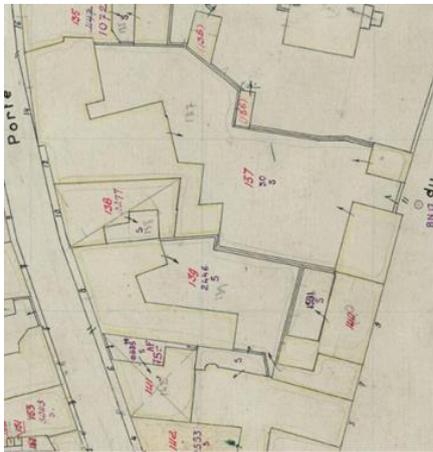
Au rez-de-chaussée, elle conserve sa porte d'entrée d'origine. La devanture a été refaite au début des années 1970. A cette époque le local était occupé par un magasin de chaussures. Aujourd'hui l'enseigne a seulement changé de nom et a été peinte en blanc.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

La façade arrière sans décor est prolongée en partie nord par un pavillon surmonté d'un garde-corps à balustrades qui a été construit en même temps que la maison. Une vue de 1960 permet d'identifier des ouvertures identiques à celles de la façade principale. Une dépendance de plan rectangulaire prolonge la partie sud de la façade sur jardin.



*Zoom de la vue aérienne prise au début des années 1960, montrant le pavillon et le jardin © Ville de Thouars*



*Plan rénové, parcelle 139 © AD79*



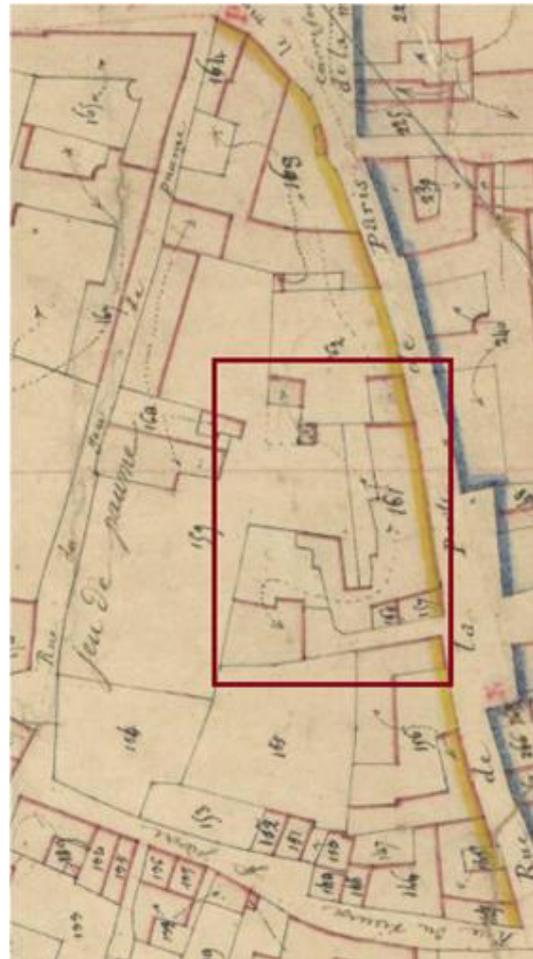
*Photographies actuelles de la maison à boutique*

## N°12 Rue Porte de Paris

D'après le cadastre napoléonien de 1825, la Société Générale se situe sur la parcelle 161. Les matrices cadastrales précisent que la parcelle donnant sur la rue Porte de Paris se compose d'une maison, de dépendances et d'une cour arrière. En 1825, les parcelles 159, 160 et 161 appartiennent à Paul Pihoué. Puis une succession ventes de parties des parcelles 160 et 161, ne permettent pas de retracer l'évolution exacte bâti par bâti.

*Cadastre napoléonien de 1830 © AD79*

En 1846, M. Fournée notaire à Bouillé Loretz est propriétaire jusqu'en 1871 lorsque M. Stanislas Princé, lui-même notaire, rachète les parcelles 159 et 161. En 1885, il fait construire sur la parcelle 159, la maison bourgeoise. Il construit une nouvelle maison vers 1896 sur la parcelle 161, aujourd'hui le 16 rue Porte de Paris. En 1904, il fait construire une nouvelle maison et fait ajouter des bureaux. Ces transformations correspondent à la construction de la Société Générale.



La



photographie prise avant 1915 de la Société Générale permet d'identifier l'architecte Julien Burcier, dont le nom apparaît sur une plaque apposée sur l'extrémité sud de la façade principale. Cet architecte qui débute sa carrière en 1900, est sollicité notamment pour la construction d'écoles, de bains douches municipaux, de maisons particulières, de marchés et de commerces. La banque sur un étage carré est couverte d'un toit plat ou à pentes douces. La façade principale de style néoclassique est animée par un jeu de décor architectural. Elle est marquée en rez-de-chaussée par un porche formé par deux arcs en plein-cintre donnant accès à la banque dont les menuiseries reproduisent le même dessin. Sous l'entablement à denticule, le bandeau porte le nom de la « Société Générale ». L'étage, plus simple est percé de deux baies sous un entablement.

*Photographie prise vers 1905 © Ville de Thouars*

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023



Photographie prise en 1910 © Ville de Thouars

A partir de 1848 et jusqu'en 1910, la rue Porte de Paris, est agrandie et les édifices sont frappés d'alignement. La maison au nord de la banque suit l'alignement des autres commerces, elle est en avancée par rapport à la banque. La façade sobre de la maison ne permet pas de la dater avec précision, néanmoins elle semble avoir été construite au début du 19e siècle comme le montre ses larges ouvertures et sa corniche moulurée. La partie du pignon en avancée sert d'affichage publicitaire pour la banque.

En 1926, l'édifice appartient à la société l'Immobilière Parisienne et Départementale dont le siège social est à Paris. Elle loue le commerce à la Société Générale, cette dernière ne deviendra la propriétaire qu'en 1965.



En 1976, des travaux de transformation sont effectués. La maison du n°14 de la rue Porte de Paris et l'étage de la Société Générale sont supprimés. L'année suivante l'extension de la banque est construite. Elle est marquée à chaque extrémité d'un faux pilier en pierre de taille reprenant le même traitement que les piliers de la façade néoclassique de la Société générale. Un passage couvert est également créé, il permet l'accès à la banque par les employés et un accès depuis la rue du Jeu de Paume pour le stationnement des voitures au centre de l'îlot.

*Vue aérienne de travaux en cours en 1976 © ign*

Les photographies prises vers 1960 permettent d'apercevoir l'entrée de la banque qui conserve encore ses menuiseries d'origine. Ainsi que la pièce arrière dont les meubles en bois massif date des années 1950. Cette pièce couverte d'un toit plat est éclairée par deux puits de lumières.

Dans les années 2017, 2018, la Société Générale s'installe à l'angle du boulevard Pierre et Marie Curie et de l'avenue Victor Leclerc, mettant un terme à l'activité commerciale de l'édifice.



Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

Vues actuelles de la Société Générale © CCT



Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

## Évolution morphogénèse de l'îlot

Cet îlot situé entre les rues de Porte de Paris et du Jeu de Paume forme un plan triangulaire orienté nord-sud. Le bâti construit en grande partie sur rue renferme des parcelles de jardin. Les Terriers de 1640 et 1788 nous apprennent qu'un clos nommé Mesnard se situe dans cette partie de la ville. Au nord de l'îlot, dans le vieux Saint Pierre, se trouvait une chapelle.

Au début du 19<sup>e</sup> siècle, la ville conserve un tissu urbain essentiellement médiéval ou les rues sont étroites. La rue commerçante Porte de Paris, est un axe secondaire que l'on traverse à pied ou à cheval. La rue du Jeu de Paume plus étroite est essentiellement résidentielle et donne accès à la parcelle du Jeu de Paume. Durant les années 1840, pour permettre le passage de la route Royale (puis Nationale) 138, la ville de Thouars décide d'élargir les rues anciennes et sombres en proposant un plan d'alignement réalisé dès 1848. Après la destruction de la Porte de Paris en 1850, la rue Porte de Paris et ses nouveaux commerces vont avoir du succès, elle devient l'axe principal de la ville éclipsant la rue Porte au Prévost qui n'a pas bénéficié de transformation. La N138 qui traverse la rue Porte de Paris est goudronnée avant 1914. Dès 1850, elle est prolongée par la rue de la Trémoille, jusqu'à un nouveau pont sur le Thouet ouvert à la circulation en 1847.



*Cadastral napoléonien de 1830. © AD79*

La rue du Jeu de Paume ne subit pas de transformation durant le 19<sup>e</sup> siècle et reste un axe secondaire. En 1864, la communauté des Sœurs de la Retraite venue d'Angers, s'installe dans les bâtiments de la parcelle 165 (voir le plan cadastral) et y fonde une école primaire pour filles.

D'autres édifices sont ensuite rachetés, dont la parcelle bâtie 167 faisant face à l'immeuble du n°9 rue du Jeu de Paume. En 1889, le bâti de la parcelle 167 est détruit et remplacé par la chapelle Jeanne d'Arc.

La rue du Jeu de Paume ne subit pas de transformation durant le 19<sup>e</sup> siècle et reste un axe secondaire. En 1864, la communauté des Sœurs de la Retraite venue d'Angers, s'installe dans les bâtiments de la parcelle 165 (voir le plan cadastral) et y fonde une école primaire pour filles.

D'autres édifices sont ensuite rachetés, dont la parcelle bâtie 167 faisant face à l'immeuble du n°9 rue du Jeu de Paume. En 1889, le bâti de la parcelle 167 est détruit et remplacé par la chapelle Jeanne d'Arc.



Photographie de la partie haute de la rue Porte de Paris, 1905. © Ville de Thouars  
Aperçu de la Société Générale en bas de la rue Porte de Paris, 1910. © Ville de Thouars



Dès les années 1950, la rue Porte de Paris atteint ses limites, la circulation automobile est compliquée et apporte des désordres structurels, les souterrains sont fragilisés et s'effondrent, notamment à cause du passage des camions. En 1967, une déviation est créée, elle traverse la place du Boël puis le nouveau pont sur le Thouet.



La rue Porte de Paris redevient essentiellement commerçante. En 1985 lorsqu'il est décidé de refaire la rue à neuf et de laisser une place plus importante aux piétons, en réduisant la circulation et les places de stationnement, le mécontentement des thouarsais conduit dès l'année suivante à la réouverture intégrale de la rue, aux voitures.

Photographie de 1960 de la rue Porte de Paris. © Ville de Thouars

L'institution religieuse se développe avec la création d'un pensionnat puis d'un collège. Pour gérer l'institution grandissante, une association est créée, et elle prend le nom d'Institution Jeanne d'Arc. Les bâtiments de l'institution achetés par la ville de Thouars dans les années 1980 vont également être au cœur des réflexions. Des projets d'aménagement des locaux sont dans un premier temps envisagé.

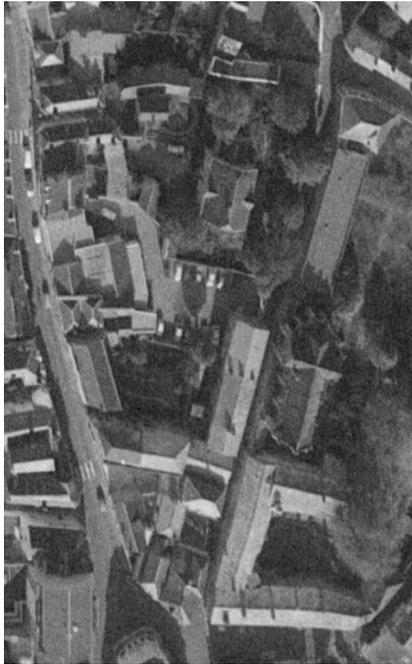
Vue aérienne datant de 1960 : la rue Porte de Paris, l'îlot Jeanne d'Arc et les jardins entre la banque et le n°9 rue du Jeu de Paume. © Ville de Thouars



Très rapidement à la demande croissante des commerçants thouarsais, la municipalité décide de transformer les anciens jardins de l'institution en places de parking et de détruire les locaux de la parcelle 165 pour créer une place et un

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

espace de stationnement devant la chapelle Jeanne d'Arc. Les travaux sont réalisés entre 1985 et 1990.



*Vue aérienne de l'îlot en 1980 et des jardins transformés en parking. © ign*

Au centre de l'îlot les anciens jardins sont transformés dès 1976 en place de stationnement pour les employés de la banque. Le passage reliant la rue Porte de Paris à la rue du Jeu de Paume reste néanmoins privé. C'est en 1991 que le passage devient finalement public. La banque en parcelle 270 conserve cependant ses places de parking.



*Vue aérienne de l'îlot en 1992, montrant le passage devenu public. © ign*

Il n'y a pas eu d'évolution ou de transformation du parcellaire depuis les années 1990.

## Un projet co-construit

### Un travail partenarial avec l'Architecte des Bâtiments de France :

La programmation de la médiathèque a démontré pour répondre au nouvel usage de cet îlot urbain le possible nécessité d'intervenir sur les bâtiments repérés au SPR.

Ainsi un travail a été conduit en amont avec l'Architecte des Bâtiments de France afin d'identifier les potentialités offertes par le SPR.

L'ABF s'est ainsi déplacé pour visiter l'ensemble des immeubles afin de prendre connaissance de leur état.

**Les immeubles concernés doivent être considéré dans le projet de la maîtrise d'œuvre retenue, l'important étant de conserver et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables de ces immeubles. Il est attendu pour cela un projet architectural remarquable et de qualité à tous point de vue.**

**En partant de ce postulat un concours a été lancé.**

### Le projet Lauréat :

Le projet retenu est celui du cabinet Deshoulières-Jeanneau.



façade du passage Jeanne d'Arc



façade de la rue du jeu de paume

## élévations

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023



façade de la rue porte de Paris

## élévations

La rue Porte de Paris est un axe majeur de la Ville de Thouars. Cette rue commerçante a perdu, comme dans de nombreuses villes de même taille au cours des dernières années, son attractivité.



plan masse

La décision de la Communauté de Communes du Thouarsais d'y implanter une médiathèque représente le signal fort d'une volonté de redynamiser cet axe après la réalisation du complexe de cinéma et du square attenant.

On sait combien les médiathèques se sont transformées ces dernières années. Elles sont devenues des instruments puissants de sociabilisation, dépassant un lieu simplement culturel. On peut parler de tiers lieu fusionnant l'activité de lecture, celle d'apprentissages transgénérationnels, de

diffusion culturelle via le modularium, d'apprentissage d'outils numériques.

Le schéma des potentialités du site listant les polarités géographiques par activité a bien identifié la synergie possible avec le centre d'art contemporain de la Chapelle Jeanne d'Arc.

La disponibilité de stationnements à proximité en plus, tous les atouts sont réunis pour permettre un projet de qualité. Le passage piéton entre la rue Porte de Paris et la rue du Jeu de Paume représente un atout important permettant plusieurs accès avec une liaison douce.

Le projet architectural s'installe le long de la rue Porte de Paris et vient offrir une façade transparente doublée d'une résille métallique assez légère pour laisser voir les intérieurs de la médiathèque aux passants. Cet ensemble est ponctuée par l'intégration des façades remarquables de la rue. Ainsi l'ancienne entrée de la banque du début du XXe siècle devient le marqueur de l'entrée principale de l'édifice ouvrant sur un sas arboré, avant l'accès à un vaste espace d'accueil et d'orientation des publics.



Plus bas, les deux façades d'influence art déco viennent elles aussi rythmer cette longue façade et laisse une place aux marqueurs historiques de la rue.

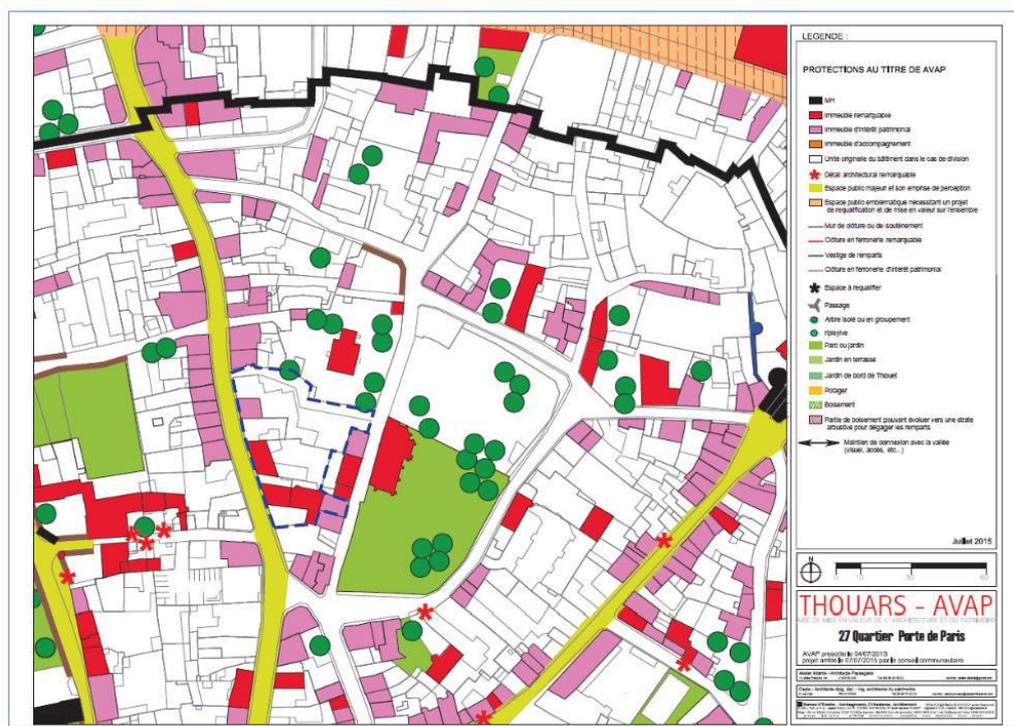
Le volume architectural vient s'intégrer dans l'îlot traversant jusqu'à la rue du Jeu de Paume, tout en préservant le bâtiment privé.

Un jardin de lecture s'installe au creux du plan contre un modularium.

Les volumes sont de hauteur égale aux édifices qui ponctuent la rue. La partie sud du bâtiment reprend le volume de l'édifice remplacé en gardant sa toiture à deux pentes en ardoise. Les autres toitures sont à toit plat, végétalisées.

## Les incompatibilités avec le SPR

### Evolution proposées :



Accusé de réception en préfecture  
 079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
 Date de télétransmission : 12/06/2023  
 Date de réception préfecture : 12/06/2023

Deux des immeubles susvisés le 6 et 8 Rue Porte de Paris sont identifiés comme **des immeubles remarquables**



L'immeuble de l'ex société générale situé au 12 Rue porte de Paris est quant à lui identifié **comme d'intérêt patrimonial**

#### **Rappel des définitions des typologies apportées par le SPR :**

**Les bâtiments remarquables portés en rouge** sur la carte des qualités architecturales et paysagères : Les bâtiments sont jugés remarquables par leurs décors, leur appartenance aux éléments repères du territoire, leur ancienneté avérée par des détails remarquables, liés à une structure urbaine d'ancienne grande propriété. Leur intégrité typologique est préservée et doit être maintenu dans toutes ses spécificités. **La démolition ou l'altération sont interdites. Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine** : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions, jardins... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont respecté les qualités spécifiques du bâtiment et toute intervention peu valorisante intervenue doit être réversible.

**Les bâtiments d'intérêt patrimonial portés en rose** sur la carte des qualités architecturales et paysagères :

- cas 1 : le bâtiment présente une structure, notamment interne, qui témoigne de leur appartenance au tissu médiéval jusqu'à la réécriture du XIX<sup>e</sup>. Il n'agit pas en tant que repère individuel, mais son impact identitaire est dû à sa juxtaposition avec les autres bâtiments et à leur volumétrie qui composent ainsi la densité de la ville.
- cas 2 : le bâtiment décline une typologie XIX<sup>e</sup>, soit de maison de ville, soit de villa, soit de petit pavillonnaire à valeur fortement identitaire, présentant parfois des décors polychromes et une finesse dans le détail des décors et ferronneries. Seule une déshérence avérée, ou un problème structurel non réparable entraînant un risque pour les personnes, pourront autoriser une démolition. En cas de reconstruction, ils seront remplacés par des opérations permettant un projet global d'aménagement de qualité au moins équivalente.

**Justification du passage d'immeuble Remarquable à immeuble d'intérêt patrimonial :**

**Pour l'immeuble « Skipper » 6 Rue Porte de Paris et l'immeuble 8 Rue Porte de Paris de style art déco il est proposé de passer d'une classification d'immeubles remarquables (rouge) à une classification d'immeubles d'intérêt patrimonial.**

Ce classement se justifier par le fait que ces **bâtiments n'ont pas conservé les spécificités de leur appartenance typologique d'origine** : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions, jardins ... Ils ont fait l'objet avant l'approbation du SPR en 2016 d'interventions, qui n'ont respecté les qualités spécifiques du bâtiment et qui sont irréversible.

**6 Rue porte de Paris : immeuble « Skipper » :**



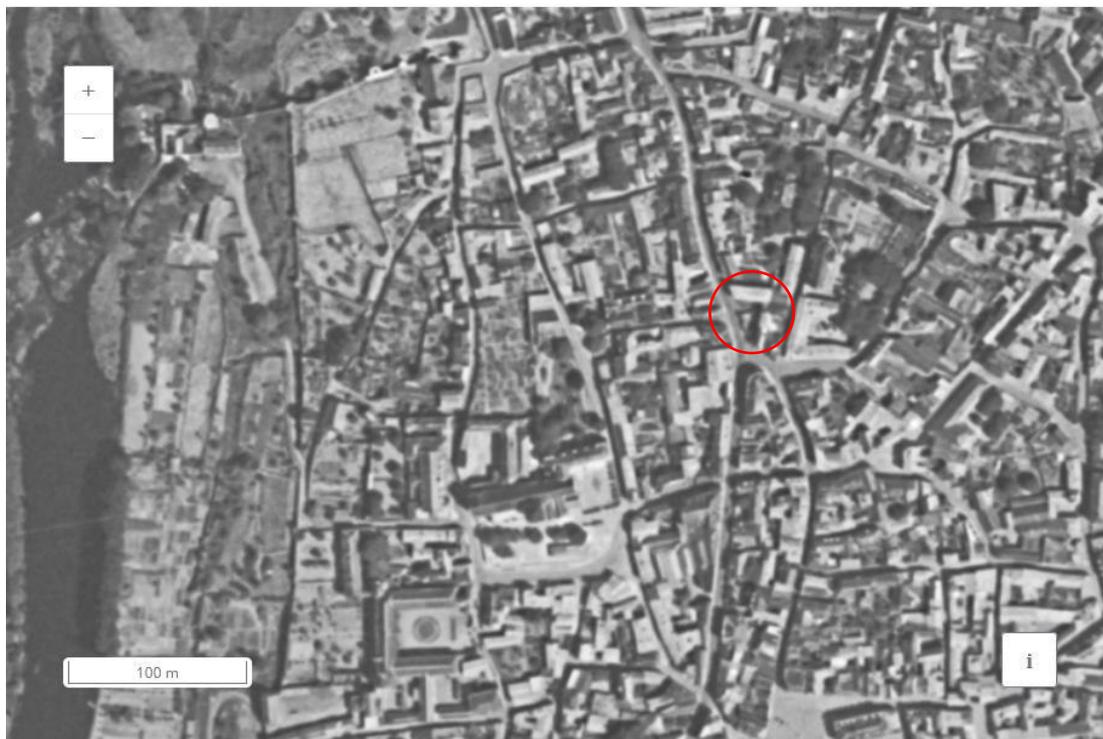
Source google street view mai 2011



Les ouvertures du bâtiment ont subi de nombreuses évolutions ne conservant pas leur dimension d'origine ni leur ordonnancement. En outre le jardin de cet ancien hôtel particulier a été comblé par une construction déstructurant l'ensemble.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

Photos  Cartes < 2006-2010 2000-2005 **1950-1965** >



© IGN – 2022 Mentions légales Conditions générales d'utilisation Données à caractère personnel

### 8 Rue porte de Paris :



L'immeuble présente un façade art d'éco sur la Rue Porte de Paris. L'étage ne semble pas avoir été transformé. Il se compose de quatre ouvertures, dont trois portes-fenêtres à balcon fermé d'un garde-corps en ferronnerie. Au-dessus de l'avant-toit fermé par une corniche, le fronton porte la date de 1933.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

*Façade côté jardin*

La façade côté jardin présente peu d'intérêt avec peu d'élément de modénature.



Ainsi ses édifices ne présentent plus suffisamment d'éléments permettant de justifier leur classement en bâtiments remarquables.

**En outre le projet prévoit le maintien de l'ensemble des éléments architecturaux remarquables : arches de l'ex société général, façades des immeubles remarquables. Le projet de déclassement répond donc à un enjeu du maintien du patrimoine tout en permettant la revitalisation du centre-ville de Thouars.**

## Le bien-fondé de la procédure de modification

L'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite "LCAP" prévoit que : *" II- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'Article L 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager antérieurement."*

Sur le fondement de cette disposition, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes a donc approuvé le 7 juin 2016 l'AVAP portant sur la commune de Thouars qui s'est transformée automatiquement à la date de publication de la Loi LCAP en un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le règlement d'AVAP est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP qui prévoit : *" III- Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine."*

La présente procédure de modification de l'AVAP est réalisée en application de l'article L.631- 4 du code du patrimoine qui dispose que : *"Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée [par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu,] après enquête publique [réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du code de l'environnement], consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II."*

Ainsi, il apparaît que les modifications proposées ont une faible importance, ayant globalement un faible impact sur le SPR, ne modifiant pas l'économie générale du document. Ceci répond ainsi à la condition fixée par les textes qui permet la modification du SPR « *lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces* ». En effet, les modifications ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces dont la valorisation globale est préservée selon le dispositif général approuvé. Elles visent seulement adapter à la marge les règles, et à permettre l'émergence d'un projet d'intérêt collectif s'insérant harmonieusement dans son milieu urbain.

## La procédure d'enquête publique

Synoptique de la procédure :

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) sera consultée préalablement à la prescription de la présente modification le 21 septembre 2022, afin d'émettre un avis sur la procédure.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) sera consultée préalablement à l'enquête publique afin d'émettre un avis sur le projet.

Le Conseil Communautaire prescrivant le lancement de la procédure de modification est programmé au 4 octobre 2022. La délibération sera notifiée à l'architecte des bâtiments de France et aux personnes publiques associées avec le présent dossier pour consultation, tel que prévu au Code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes n'est pas impacté par les modifications proposées. Son règlement renvoi aux dispositions de l'AVAP/SPR lorsqu'elles s'appliquent.

Une mise à jour sera effectuée afin de mettre à jour l'annexe liée au SPR.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

## Incidence du projet sur l'environnement

Conformément au code de l'environnement et notamment les articles L122-4, R122-17 et R122-1 le projet de modification n°2 du SPR est soumis à la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

<b>Territoire concerné</b>	La Commune de Thouars est située dans le département des Deux-Sèvres au nord de la Région Nouvelle-Aquitaine. Elle est située au sein de la Communauté de Communes du Thouarsais. Population : 13 886 hab (2019), Superficie 81.5 km <sup>2</sup>
<b>Type de document</b>	Le Site Patrimonial Remarquable de Thouars (SPR) a été approuvé par la CCT le 7 juin 2016. -
<b>Procédure concernée et état d'avancement</b>	La modification n°2 du SPR.
<b>Personne Publique responsable</b>	M le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais Adresse : Hôtel des Communes, 4 Rue de la Trémoille, 79100 THOUARS 05 49 66 68 68 Courriel : <a href="mailto:plui@thouars-communaute.fr">plui@thouars-communaute.fr</a>
<b>Personne ressource</b>	Marie BOUX : Directrice Aménagement et Planification <a href="mailto:Marie.boux@thouars-communaute.fr">Marie.boux@thouars-communaute.fr</a> 05 49 66 68 68
<b>Documents cadres supérieurs concernant la procédure</b>	<u>PLUi</u> La CCT est couverte par un PLUi approuvé le 4 février 2020 qui a été soumis à évaluation environnementale. Des procédures sont actuellement en cours <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une modification, évaluation environnementale en cours d'instruction à la DREAL</li> <li>- Une révision allégée n°1, décision de non soumission à E.E</li> <li>- Une révision allégée n°2, décision de non soumission à E.E</li> <li>- Deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité.</li> </ul> <u>SCoT</u> Le territoire de la CCT est couvert par un SCoT approuvé le 10/09/2019  Les documents sont accessibles via l'onglet aménagement du site internet de la CCT : <a href="https://www.thouars-communaute.fr/">https://www.thouars-communaute.fr/</a>  <u>SDAGE</u> Le SDAGE 2022-2027 du Bassin Loire Bretagne opposable depuis le 4 avril 2022. <u>SRADET</u> : En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels, dont le « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE). Le SRADET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

<b>Gestion économe du foncier</b>	
<b>Objectifs de maîtrise de la consommation foncière</b>	La procédure de modification du site patrimonial remarquable doit permettre l'implantation d'une médiathèque en centre-ville dans la Rue Commerciale Principale sur un îlot bâti existant. Ce projet limite donc ainsi la consommation d'espace en réinvestissant une emprise déjà bâtie. Il répond donc aux objectifs de sobriété foncière.
<b>Perspectives démographiques associées</b>	La procédure ne remet pas en cause le scénario de croissance démographique exprimé dans le PADD du PLUi.
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ?</b>	La procédure conduit à l'augmentation d'environ 1.3ha de la zone 1AUi initialement prévue au PLUi. En contrepartie comme exposé ci-dessus des espaces sont déclassés des zones 1AUi afin de les reclasser en A permettant de les préserver pour un usage agricole. Au total 1.3ha passe de zone agricole en zone 1AUi 14 260 m <sup>2</sup> de zone AUi passent en zone A <b>Le projet a donc pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation 1.3ha et de repasser en zone agricole une surface supérieure.</b>

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	
<b>Zone Natura 2000 (directement ou à proximité)</b>	Le territoire du PLUi du Thouarsais compte deux sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- FR5412014 Plaine d'Oiron Thénezay : Zone de protection spéciale</li> <li>- FR5400439 Vallée de l'Argenton : Zone spéciale de conservation</li> </ul> Ces deux sites sont situés à environ 10km de la zone impactée par la modification simplifiée. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aucune incidence potentielle n'est donc envisagée sur les sites Natura 2000 les plus proches.</li> </ul>
<b>APPB (directement ou à proximité)</b>	Le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais ne comporte pas d'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB) La procédure n'impacte pas les APPB.
<b>ZNIEFF (directement ou à proximité)</b>	Quatre ZNIEFF de type I et zéro ZNIEFF de type 2 recourent l'aire d'étude éloignée de 7 km du projet. La plus proche est située à 800 m de l'autre côté de la vallée du Thouet il s'agit de la ZNIEFF de type I du coteau de Rechignon.

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

	<p> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Commune  <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> zone d'étude  <span style="border: 2px dashed purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre rapproché 2 km  <span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre éloigné 7 km  <span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> znieff1  <span style="background-color: lightyellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> znieff2 </p>
<p><b>Le document concerne-t-il une Zone Humide inventoriée ?</b></p>	<p>Une étude des zones humides a été conduite lors de l'élaboration du PLUi cette étude n'a pas identifiée de zone humide sur le site. La procédure n'est pas concernée.</p>
<p><b>Le document concerne-t-il un PNR ou une réserve nationale ?</b></p>	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional. La procédure n'est pas concernée. La communauté de Communes du Thouarsais possède sur son territoire une réserve naturelle : la réserve naturelle du Toarcien. La procédure n'est pas concernée par cette réserve.</p>
<p><b>Le document vise-t-il à fragiliser une continuité écologique du SCoT ou du SRCE ou d'une DTA ?</b></p>	<p>La Trame Verte et Bleue de référence est celle élaborée dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi du Thouarsais. Le secteur du projet est situé au sein de la trame bâtie existante. La procédure ne remet pas en cause la prise en compte des continuités écologiques de la TVB.</p>

<b>Paysages, patrimoines</b>	
<p><b>Le document concerne-t-il un Monument historique</b></p>	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais possède de nombreux monuments historiques ainsi que 2 Sites Patrimoniaux Remarquables (Thouars et Oiron).</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

<p><b>ou un SPR (directement ou à proximité) ?</b></p>	<p>L'emprise du projet est située au sein du Site Patrimonial Remarquable de Thouars objet du présent dossier.</p> <p>Le monument historique le plus proche est situé à 100m il s'agit de la mairie de Thouars.</p> <p>Le projet se situe dans les périmètres de protection suivant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AC1 Chapelle du Château de Thouars ;</li> <li>- AC1 Château</li> <li>- AC1 Eglise St Laon</li> <li>- AC1 Eglise St Médard</li> <li>- AC1 Hotel des Trois Rois</li> <li>- AC1 Hôtel de Ville</li> <li>- AC1 Immeubles Rue Porte Maillot</li> <li>- AC1 maison du Président Tyndo</li> <li>- AC1 Tours Prévost</li> <li>- A1 rempart</li> <li>- AC1 Tour du Prince de Galle</li> </ul> <p>Le tout étant aujourd'hui couvert par le SPR</p> <p>La procédure est lancée après avis de l'ABF et de la CLSPR.</p> <p><b>Sur le plan architectural, il convient de considérer que les éléments remarquables de leur architecture des immeubles historiques sont conservés et les avantages proposés par le projet au global sont supérieurs.</b></p>
<p><b>Le document concerne-t-il un PSMV ?</b></p>	<p>Non</p>
<p><b>Le document concerne-t-il une DTA de valorisation des paysages ?</b></p>	<p>Non</p>
<p><b>Le document concerne-t-il un site inscrit ?</b></p>	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais possède des sites inscrits ou classés.</p> <p>Le plus proche est situé à environ 200m il s'agit de la Vallée du Thouet.</p> <p>Le projet n'impacte pas ce site.</p>
<p><b>Le document concerne-t-il un site UNESCO (directement ou à proximité) ?</b></p>	<p>Non</p>
<p><b>Le document concerne-t-il un site archéologique ?</b></p>	<p>La Communauté de Communes du Thouarsais possède de nombreux sites archéologiques le secteur est situé au sein d'un site archéologique</p> <p>Ce site archéologique englobe l'ensemble du cœur historique de la ville de Thouars.</p>
<p><b>Servitudes et contraintes liées</b></p>	<p><u>Aviation :</u></p> <p>Absence de servitude aéronautique</p> <p><u>Electricité, gaz :</u></p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

<b>aux réseaux et équipements</b>	Le projet est situé en cœur de ville l'ensemble des réseaux devront être pris en compte au projet.
-----------------------------------	--

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

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

<b>Risques et nuisances</b>	
<b>Risque ou aléa naturel, risque technologique, minier</b>	<p><u>Risques naturels :</u> L'objet de la procédure de révision allégée ne porte pas sur des zones situées en risques naturels prévisibles. Le terrain est concerné par le risque retrait gonflement des sols argileux. Il est situé en aléa fort. La commune de Thouars est située dans un périmètre de potentiel radon de catégorie 3. La CC du Thouarsais est située en zone de sismicité de niveau 3 (modérée).</p> <p><u>Risques technologiques</u> La commune de Thouars est concernée par le risque relatif au TMD par voie routière. Le projet n'est pas situé à proximité. La commune n'est pas concernée par le risque nucléaire (centrale nucléaire la plus proche à plus de quarante kilomètres au nord-est).</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

	Établissements SEVESO les plus proches à environ trente kilomètres au sud de la ZIP. Aucune ICPE en fonctionnement à moins de 1 km. Le projet n'augmente pas le niveau de ces risques et sa conception devra prendre en compte leur présence et être compatible avec eux.
<b>Plan de Prévention des Risques</b>	La procédure n'est pas concernée.
<b>Accueil de projet générateur de nuisances Risque sur le milieu humain</b>	La modification du SPR n'apporte pas de risque de nuisances ni de risques sur l'humain. Le projet de médiathèque qui en découlera devra prendre en compte ces risques.
<b>Plan d'Expansion des Bruit (PEB) ou un arrêté relatif aux nuisances sonores</b>	Le projet n'est pas concerné

<b>Air, énergies, climats</b>	
<b>Plan de Protection de l'Atmosphère</b>	La Communauté de Communes du Thouarsais n'est pas concernée par un plan de protection de l'atmosphère. La procédure n'est pas concernée.
<b>SRCE/PCAET</b>	<p>En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels, dont le « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE). Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.</p> <p>La Communauté de Commune du Thouarsais a approuvé son PCAET par délibération en date du 4 juin 2019.</p> <p>Le projet de modification n'a pas d'impact le projet de médiathèque ensuite est un projet qui s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAET qui prévoit notamment de favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bâti économe en énergie et adapté au changement climatique.</li> </ul> <p>Le projet souhaite favoriser les démarches d'innovations et de la transition écologique.</p>

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023

## Conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la modification n°2 du SPR de Thouars conduite par la CC du Thouarsais sur l'environnement

### Approche environnementale globale

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

On peut considérer que la modification n°2 du SPR, ne génère pas d'impacts et/ou d'incidences négatives supplémentaires sur l'environnement et la qualité des sites. En outre le SPR est régi par des règles de conservation et de mise en valeur du patrimoine qui ne sont pas de nature à accroître l'exposition des personnes face aux risques présents sur le territoire en tenant compte des objectifs de préservation de l'environnement et de développement durable, de préserver et de renforcer les éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

### Zoom sur Natura 2000

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

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

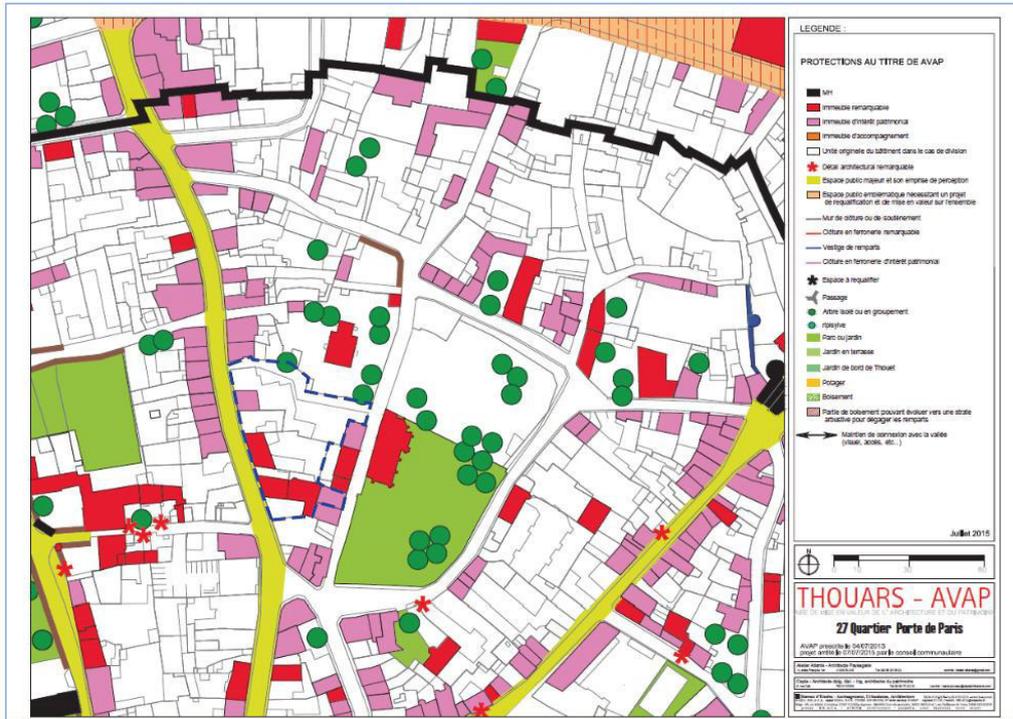
Les adaptations de la modification n°2 du SPR ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, d'une part, et elles ne prévoient que des changements, qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets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

L'objet de la modification n'est donc pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

## Les pièces modifiées

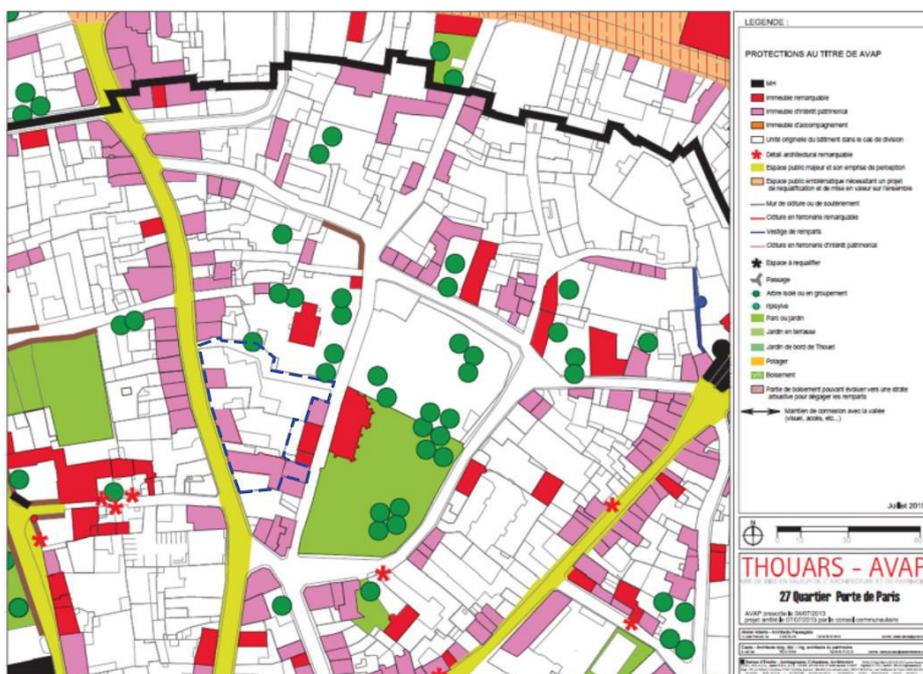
Modification du règlement graphique sur le repérage des bâtiments. Les bâtiments remarquables identifiés en rouge passent en immeubles d'intérêt patrimonial.

### Avant



⬜ Périimètre du projet

### Après



⬜ Périimètre du projet

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230606-V1-230606-AT02-DE  
Date de télétransmission : 12/06/2023  
Date de réception préfecture : 12/06/2023