

## **PROJET DE RÉPONSE AUX REMARQUES DES COMMUNES MEMBRES, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES.**

### **Communauté de Communes du Thouarsais**

Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes du Thouarsais a consulté, conformément aux articles L153-15 et suivants et R153-4 et suivants du code de l'urbanisme, les communes membres, les personnes publiques associées (PPA) et les personnes publiques consultées (PPC). Ces services ont été consultés après l'arrêt de projet de PLUi et disposaient d'un délai de réponse de 3 mois.

Au total, 15 personnes consultées ont répondu : 8 favorablement, 6 ont émis un avis favorable avec des réserves, 1 défavorablement.

L'objet de cette note est d'apporter un projet de réponse à ces remarques de façon COMPLÉMENTAIRE au dossier d'enquête publique sans pour autant modifier celui-ci. Ces éléments de réponse seront discutés avec les PPA et les PPC concernées lors d'une réunion envisagée courant décembre 2019.

Au total 98 remarques ont été émises se regroupant en plusieurs thèmes : démographie, économie, agriculture, énergie, environnement...

Cette note propose donc des éléments de réponse pour chaque remarque.

### **Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :**

#### **Remarque émise :**

En zone A et N, limiter la taille des annexes aux habitations autorisées à 30m<sup>2</sup> et introduire une emprise au sol maximale pour les extensions des habitations de plus de 90m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> par exemple).

#### **Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m<sup>2</sup>.

#### **Remarque émise :**

En zone "Nd", s'agissant de l'autorisation relative à la diversification des activités économiques et touristiques sur des grandes propriétés, remplacer le terme "nouvelles constructions" de 300m<sup>2</sup> par "installations démontables et sans dalle béton".

#### **Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais est d'accord sur le fait de n'autoriser que les constructions dites "démontables" et prévoit donc une modification du règlement pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nd.

**Remarque émise :**

Réduire le zonage "Npv" destiné à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Saint-Varent pour en exclure la partie sud-ouest qui ne correspond pas au périmètre de la carrière.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes va revoir le zonage du projet afin d'exclure du zonage Npv sur Saint-Varent les parcelles agricoles exploitées recensées au RPG (Registre Parcellaire Graphique).

**Remarque émise :**

Limiter aux surfaces non agricoles le zonage "Npv" destiné à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Pierrefitte, sauf à démontrer dans le document que les surfaces agricoles voisines, situées au nord-est de la voie, supportent quant à elles des sols pollués.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes acte le fait de démontrer que les sols au nord-est de la voie sont effectivement pollués. Si ce n'est pas le cas le zonage doit être revu et limité à la parcelle polluée par les munitions.

**Remarque émise :**

La commission fait remarquer qu'il serait utile de préciser la rédaction du règlement relatif aux vastes zones de carrières "Ac" dans l'objectif de garantir que la constructibilité y soit raisonnable et strictement réservée à l'activité en place.

**Réponse proposée :**

Le Communauté de Commune propose de limiter les surfaces à 1000m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol sous réserve de vérifier que ce seuil puisse correspondre aux besoins des carriers, afin de ne pas compromettre leur activité.

**Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine :**

**Remarque émise :**

La transformation de peupleraies en prairies humides est considérée comme du défrichement. Ensuite, la biodiversité dans les peupleraies n'est pas nulle. De nombreuses espèces sont présentes et les cortèges changent avec l'évolution des peupleraies. De plus, la consommation en eau des peupleraies est équivalente à d'autres types de boisements. Il faut savoir que chaque année et ce depuis 1996, la surface de peupleraies diminue en France. Les peupleraies permettent le développement d'une économie locale. En effet, les transformateurs sont proches des bassins d'approvisionnements. Il existe, par ailleurs, à Saint-Léger-de-Montbrun un transformateur de peupleraies.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais maintient son positionnement car l'exploitation de peupleraies (populiculture) relève de l'exploitation des zones humides. Sans cette exploitation, les zones humides peuvent redevenir des potentiels réservoirs de biodiversité.

**Remarque émise :**

S'il est vrai que lors des décennies précédentes des techniques sylvicoles ont pu être préjudiciables, aujourd'hui ces techniques ne sont plus employées. L'installation des peupleraies fait souvent suite à l'abandon de la gestion des prairies. De nombreux agriculteurs ont boisé ces prairies suite à la disparition progressive de l'élevage et pour conserver leurs terres lors du départ à la retraite. Je préconise de nuancer cette phrase en indiquant que ces techniques populières n'ont plus cours.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes prévoit de ne pas modifier la phrase.

**Remarque émise :**

« Enfin, les principaux boisements sont protégés de manière satisfaisante en tant qu'Espaces Boisés Classés (L113-1 du CU), voire par une intégration en zone naturelle N ». Les massifs les plus importants de par leur taille étant classés en zone naturelle et forestières et les massifs les plus petits en EBC, il convient de modifier la phrase pour être en cohérence avec le zonage.

**Réponse proposée :**

La phase sera modifiée.

**Remarque émise :**

Un symbole présent sur les cartes n'est pas repris dans la légende. Il s'agit d'un hachurage rouge qui semble correspondre au remplissage "marge de recul : risque incendie".

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes déplore cette erreur et prévoit de rectifier les plans. En effet, le hachurage n'aurait pas dû apparaître. Seule la marge de recul sera maintenue.

**Remarque émise :**

Il est recommandé de préciser que les plantations doivent respecter les essences locales en annexes mais que cette prescription ne s'applique pas au bois et forêts.

**Réponse proposée :**

Le règlement sera modifié.

**Remarque émise :**

En annexe 3, il est préconisé la plantation de frênes, or ces derniers sont touchés par une maladie appelée Chalarose. Il est déconseillé de planter des frênes que ce soit en haie ou en boisement.

**Réponse proposée :**

Le frêne sera supprimé de la liste des essences préconisées.

**Avis de l'INAO :****Remarque émise**

La construction d'annexes en zone A d'une surface de 40m<sup>2</sup> semble excessive, il serait préférable de réduire ce maximum.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m<sup>2</sup> d'emprise pour les constructions de plus de 90m<sup>2</sup>.

**Remarque émise :**

L'INAO souligne le fait que la CCT n'ait pas identifié d'EBC en zone AOC et salue ce choix. A la place, les boisements d'intérêt ont été identifiés au titre du L151-23 du CU. L'INAO demande à ce que le règlement écrit précise qu'un retour à l'exploitation viticole est possible sur ces espaces.

**Réponse proposée :**

Une étude des boisements en question doit être menée par la Communauté de Communes afin de les identifier et de les croiser avec d'autres informations notamment l'étude de la Trame Verte et Bleue afin d'être en mesure de confirmer la protection ou bien de la supprimer.

**Avis de la Commune de Plaine et Vallées****Remarque émise :**

La commune souhaite la création d'une ZAE sur son territoire.

**Réponse proposée :**

Les débats sur le développement économique ont eu lieu tout au long des 5 ans d'élaboration du PLUi. Les orientations en matière de développement économique ont été partagées et débattues lors du PADD du PLUi. Ce dernier stipule que « la nouvelle offre est localisée majoritairement en extension des ZAE existantes pour renforcer des secteurs déjà équipés et ne pas éparpiller l'offre économique sur le territoire. Elle vise à renforcer les pôles d'emplois proches des espaces de vie (agglomération thouarsaise, St-Varent). La création d'une ZAE sur la commune de Plaine et Vallées constituerait donc une remise en cause du PADD.

## **Avis de la Préfecture des Deux Sèvres et des services de la DDT :**

### **Remarque émise :**

Nécessité de limiter les secteurs Npv aux seuls sites pollués et/ou anciennes carrières/déchetteries. Démontrer l'absence d'incidence de ces zonages sur les espèces et espaces protégés.

### **Réponse proposée :**

La conférence des maires acte le fait de démontrer que les sols sont effectivement pollués. Si ce n'est pas le cas le zonage doit être revu et limité aux parcelles polluées.

### **Remarque émise :**

Les petites zones Aeol au Nord et à l'Ouest du territoire sont susceptibles de présenter des impacts paysagers sur des monuments ou percées paysagères remarquables. Il vaudrait mieux conforter les secteurs Sud et Est du territoire. Préciser que ce sont des secteurs de pré-localisation potentielle et que la faisabilité relève de l'étude d'impact.

### **Réponse proposée :**

La Communauté de Communes souhaite avoir des précisions quant aux monuments ou percées paysagères remarquables citées dans l'avis.

Concernant les sites de pré-localisation ils sont issus d'une démarche conduite sur l'ensemble du territoire. Une OAP thématique "Paysage et Energie" vise à préserver les monuments, percées et éléments paysagers du territoire. Les projets devront être compatibles avec cette OAP. Cette remarque est l'objectif premier de l'OAP.

En outre, une dichotomie existe entre l'avis émis et le centre instructeur des permis éoliens qui ne souhaite pas un renforcement du développement éolien au Sud/Est.

La Communauté de Communes se rapproche des services ayant émis l'avis afin d'adapter sa réponse. Un secteur de potentiel éolien identifié au Nord d'Argenton-l'Eglise sera cependant ré-étudié car l'avis cite la présence d'un enjeu environnemental identifié dans le SRCE. L'étude de la Trame Verte et Bleue réalisée par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi (affinant à l'échelle territoriale le SRCE) ne mentionne pas de réservoir de biodiversité remarquable sur le secteur en question. Des informations complémentaires seront demandées lors de la réunion avec les PPA.

### **Remarque émise :**

Diversification des activités artisanales au sein des grandes propriétés historiques : réduire afin d'en limiter la dispersion et l'incidence sur la valeur patrimoniale des propriétés concernées (installations démontables).

### **Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais est d'accord sur le fait de n'autoriser que les constructions dites "démontables" et prévoit donc une modification du règlement pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nd.

**Remarque émise :**

Justification des STECAL : argumenter dans le rapport la localisation et les critères ayant conduit à leur délimitation géographique.

**Réponse proposée :**

La communauté de Communes a justifié les STECAL par thème dans le rapport de présentation. Il semble difficile de justifier chaque STECAL précisément. Cependant, la justification des STECAL « projet » ou des STECAL présentant de forts enjeux pourra être complétée.

**Remarque émise :**

Réaliser une synthèse des différents ZA existantes avec le potentiel disponible et les possibilités d'extension (et pas seulement les 1AUi et 2AUi).

**Réponse proposée :**

Les potentiels pourront faire l'objet d'un rappel au sein du diagnostic. Il est essentiel de noter que des ventes récentes de terrains viennent minorer les potentiels disponibles en 2018.

**Remarque émise :**

Recensement des mares (p83) : décrire les critères qui ont permis de retenir ces 50 ha de petites mares à protéger. Toutes n'ont peut-être pas un intérêt écologique.

**Réponse proposée :**

L'analyse écologique de chaque mare n'a pas été réalisée et le critère principal est la superficie. Cependant, en l'absence d'information de la qualité écologique de ces mares, il semble opportun de conserver cette protection afin favoriser leur maintien et le rôle qu'elles jouent probablement pour la biodiversité (espaces relais pour les insectes...).

**Remarque émise :**

En zone A et N, limiter la taille des annexes aux habitations autorisées à 30m<sup>2</sup> et introduire une emprise au sol maximale pour les extensions des habitations de plus de 90m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> par exemple).

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m<sup>2</sup>.

**Remarque émise :**

A/ Ah/ Av/ N: dispositif ENR: Limiter aux seules toitures des bâtiments et aux trackers fixes (pas de parc photovoltaïque au sol).

**Réponse proposée :**

Les dispositifs d'EnR autorisés sont limités à 20m<sup>2</sup> évitant ainsi tout dérive mais laissant la porte ouverte aux innovations technologiques possibles dans ce domaine.

**Remarque émise :**

A /AP/ Aeol/ Ah... Les abris légers pour animaux doivent être justifiés par l'appartenance à une exploitation agricole.

**Réponse proposée :**

La communauté de Communes ne comprend pas cette rigueur législative quand on voit les besoins d'un territoire rural. De nombreux propriétaires, non agriculteurs, disposent de quelques animaux de loisirs : chèvres, moutons, ânes et il est nécessaire de pouvoir les abriter. L'Etat insiste largement sur la prise en compte du bien-être animal. La Communauté de Communes souligne que cette disposition réglementaire ne correspond pas à la réalité territoriale. Cependant, elle acte les dispositions du code de l'urbanisme et rectifiera le règlement en ce sens.

**Remarque émise :**

Ah : Mettre une règle identique pour la maison d'habitation des « tiers » et de l'exploitant agricole.

**Réponse proposée :**

Effectivement, le règlement sera modifié en ce sens puisqu'il s'agit d'une même destination.

**Remarque émise**

Ac : Introduire une surface constructible en m<sup>2</sup> pour cadrer les zones.

**Réponse proposée :**

La CCT propose de limiter les surfaces à 1000m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol sous réserve de vérifier que ce seuil puisse correspondre aux besoins des carriers, afin de ne pas compromettre leur activité.

**Remarque émise :**

Aeol : introduire une taille maximale pour les "constructions nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens" (10-20m<sup>2</sup>). Conseille de ne pas interdire les nouvelles éoliennes dans les parcs existants afin de ne pas bloquer leur densification. Les zonages doivent éviter les zones humides.

**Réponse proposée :**

Il est difficile de calibrer les besoins en locaux techniques des installations au regard de l'évolution des techniques et des puissances installées. Les projets sont également sujets à des contraintes de raccordements nécessitant des installations plus ou moins importantes. L'impact potentiel des zones de développement sur les zones humides sera étudié lors de l'étude d'impact au moment des études opérationnelles.

**Remarque émise :**

Ay : justifier davantage ces zones et réduire certains périmètres.

**Réponse proposée :**

La communauté de Communes a justifié les STECAL par thème dans le rapport de présentation. Il semble difficile de justifier chaque STECAL précisément. Cependant, la justification des STECAL « projet » ou des STECAL présentant de forts enjeux pourra être complétée.

**Remarque émise :**

Les secteurs NI qui sont peu construits ou aménagés ont vocation à être en N. Le zonage NI ne se justifie que pour les équipements "urbains" isolés de type stade de foot, motocross, salle des fêtes, centre équestre...

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes prévoit de vérifier les terrains classés en NI pour les reclasser si possible en N, notamment les espaces verts sans installation (arboretum par exemple...).

**Remarque émise :**

Introduire une largeur maximale (ex :10 m) pour la création d'accès dans les parcelles agricoles à travers le réseau de haies protégées (L151-23 CU).

**Réponse proposée :**

Ces éléments seront rectifiés.

**Remarque émise :**

Concernant les zones humides, il n'est pas fait mention de manière formelle de l'utilisation du L151-23 du CU. Précision apportée par la loi n°2019-773 à rajouter.

**Réponse proposée :**

La CCT souhaite mieux connaître l'interprétation de cet article par la DDT. En effet, son souhait est de ne pas rendre inconstructibles les zones humides, alors même que les inventaires ne constituent qu'une « base informative mais en aucun cas ils ne sont suffisants in fine pour qualifier ou non une zone humide au titre du code de l'environnement », comme l'indique la Préfecture dans son avis. L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet de définir « les prescriptions de nature à assurer leur préservation », c'est en sens que la CCT a défini des règles concernant les zones humides. Cependant, cet article stipule également que si l'on identifie « dans les zones urbaines des terrains cultivés et des espaces non bâtis... » ceux-ci sont inconstructibles : les zones humides situées en zone U devraient-elles être par conséquent inconstructibles ?

Sous réserve d'éclaircissements, la CCT souhaiterait en tout cas maintenir les règles édictées dans le règlement concernant les zones humides, en faisant simplement référence à l'article L.151-23 comme demandé.



**Remarque émise :**

Règlement Np identique à Ap : rajouter des mentions qui les distinguent. Rajouter des dispositions restrictives en vue d'assurer la préservation spécifique des espaces naturels et des cœurs de biodiversité. Certains réservoirs de biodiversité du SRCE ne sont pas repris en Np.

**Réponse proposée :**

Il existe un décalage entre le SRCE et la TVB suite aux études plus précises menées sur le territoire pour l'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le travail mené dans le cadre du SRCE à l'échelle au 1/100 000ème a été logiquement affiné au niveau local. Des compléments d'information seront demandé aux services ayant formulés l'avis, notamment concernant le réservoir autour d'Argenton-l'Eglise afin d'apporter la meilleure réponse.

**Remarque émise :**

Nlc : constructions jusqu'à 5% de l'unité foncière autorisée. Demande de rajouter une surface maximale (ex : 100-150m<sup>2</sup> d'emprise au sol) afin de répondre aux attendus règlementaires. Remarque identique pour la zone NL.

**Réponse proposée :**

Certains projets nécessitent d'importantes emprises au sol comme la réalisation d'un manège pour un centre équestre par exemple. Par conséquent, un seuil chiffré en m<sup>2</sup> pourrait empêcher le maintien et l'évolution de certaines activités. La CCT souhaiterait donc maintenir la règle en l'état.

**Remarque émise :**

Jardin Nj : strictement inconstructible lié au L151-23 du CU. On ne peut pas autoriser des extensions et des annexes.

**Réponse proposée :**

Les secteurs Nj ne sont pas classés au titre de l'article L151-23 du CU. La CCT ne comprend pas la nature de cette remarque et va demander des compléments d'information aux services ayant formulé l'avis.

**Remarque émise :**

Les bois protégés au titre du L 151-19 et L 151-23 du CU et donc inconstructibles doivent être en N et non en U (Puyraveau).

**Réponse proposée :**

Le fait que le classement en L.151-19 et 23 entraîne l'inconstructibilité n'est pas avéré, notamment en L.151-19. Des échanges avec la DDT devront avoir lieu à ce sujet.

Selon son interprétation du code, la CCT envisage de revoir le zonage au cas par cas : soit pour maintenir de la protection au titre du L151-23 du CU, soit pour proposer une protection au titre du

L151-19 qui permet la constructibilité limitée, soit pour supprimer la protection. Le règlement sera rectifié en conséquence.

**Remarque émise :**

Présence du castor : protection intégrale de son habitat. Certains zonages (Nlc, 2Auh) en bordure de cours d'eau ne paraissent pas en adéquation avec ces enjeux environnementaux.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes va se rapprocher du service ayant formulé l'avis afin d'avoir des précisions quant aux secteurs en question afin d'apporter une réponse précise à la remarque.

**Remarque émise :**

Zone Ua/Ub : certains terrains sont protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection rend inconstructible ces espaces.

**Réponse proposée :**

Effectivement, cette protection les rend inconstructibles, le règlement doit être revu et chaque secteur doit être étudié individuellement pour s'assurer de la prise en compte des besoins de constructibilité (cf. réponse ci-dessus).

**Remarque émise :**

Aucune construction autorisée en 2AU. Supprimer la mention " les usages et affectations du sol...".

**Réponse proposée :**

La CCT n'a pas connaissance du caractère strictement inconstructible des zones 2AU. En effet, une habitation déjà existante peut faire l'objet d'une extension limitée, et des aménagements techniques sont possibles en prévision de l'urbanisation. Il est donc proposé de maintenir le règlement en l'état.

**Remarque émise :**

Projets photovoltaïques en cours à St-Léger-de-Montbrun, affiché en Ulenr. Par souci de cohérence et vu le caractère isolé l'indiquer en Npv.

**Réponse proposée :**

La CCT souhaiterait maintenir ce classement au vu de l'antériorité du site. Cet ancien secteur de l'ETAMAT, ancienne réserve militaire classée auparavant en Uw, est un espace bâti historiquement. Malgré la dépollution et les projets de parcs photovoltaïques, cet espace reste bien un espace urbanisé n'ayant pas de caractère naturel. De plus, il s'insère dans un environnement bâti à proximité. Par conséquent, la CCT souhaiterait maintenir ce classement.

**Remarque émise :**

Les exploitations agricoles au sein des secteurs urbanisés devront être détournées en zone A afin de permettre leur évolution dans le cadre d'un usage agricole.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes ne comprend pas cette remarque car ce travail a été réalisé. Une vérification sera effectuée avec les services de la DDT pour éviter toute omission.

**Remarque émise :**

Plusieurs zones du règlement graphique n'ont pas de noms de zones. Il manque les noms des villes /villages/lieux dits ou hameaux pour un repérage facile.

**Réponse proposée :**

Ce point sera rectifié avant l'approbation.

**Remarque émise :**

La superposition de limites de zones ne permet pas de définir exactement le contour des secteurs et de bien identifier le zonage.

**Réponse proposée :**

Cette représentation sera rectifiée.

**Remarque émise :**

Plusieurs alinéas débutent par "ceux", difficile de comprendre leur sens dans le règlement.

**Réponse proposée :**

« Ceux » reprend les termes « usages et affectations des sols, constructions et activités » afin de limiter les répétitions inutiles. La compréhension sera étudiée avec le service instructeur de la CCT afin de revoir ou non la rédaction du règlement.

**Remarque émise :**

Légende : indiquer les références réglementaires aux outils juridiques utilisés (EBC, zone de bruit, éléments à protéger, PUP...).

**Réponse proposée :**

Cette mention est possible mais nous sommes confrontés à des réglementations qui changent très régulièrement et qui rendent les documents obsolètes.

**Remarque émise :**

Erreur de figuré sur les bois représentés par le figuré barré rose.

**Réponse proposée :**

L'objectif est de ne faire apparaître sur le zonage que les secteurs susceptibles d'être impactés par le risque incendie : seul un buffer doit figurer. Cette anomalie sera rectifiée (Cf réponse précédente émise au CNPF).

**Remarque émise :**

Faire apparaître les bois en trame colorée pale pour faciliter leur identification.

**Réponse proposée :**

L'objectif est de ne faire apparaître sur le zonage que les secteurs susceptibles d'être impactés par le risque incendie : seul un buffer doit figurer. Cette anomalie sera rectifiée (Cf réponse précédente émise au CNPF).

**Remarque émise :**

Les OAP fixent les principes d'accès aux parcelles et à l'existant mais certaines sont en contradiction avec des éléments protégés au titre du L151-23, par exemple pour les OAP des Adillons et de Champs Berthauts.

**Réponse proposée :**

Pour l'OAP des Adillons, sécuriser l'accès au futur lotissement n'impose pas d'abattre les arbres présents en linéaire en bordure de site. L'accès et la sécurisation peuvent se faire sous les arbres à haute tige. Pour les Champs Berthauts, les arbres en périmètre seront peu touchés au vu des accès proposés et peuvent être maintenus (arbres à haute tige). De plus, il est fait mention dans les OAP que les aménagements peuvent atteindre de façon partielle certains éléments protégés, conformément à la protection au titre de l'article L.151-23 : « Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés : dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de constructions etc.) ». La CCT souhaite donc maintenir les OAP en l'état.

**Remarque émise :**

Limiter le nombre d'accès individuels et prévoir une desserte interne sur certaines OAP: Missé OAP 2, OAP 1 Bouillé Saint Paul.

**Réponse proposée :**

Pour Missé, les 5 accès mutualisés permettent de desservir les 10 lots prévus. La configuration de la parcelle ne permet pas la réalisation d'une voie interne car cela alourdirait le budget de l'opération et réduirait considérablement la taille des parcelles. Le terrain est déjà accessible par 2 voies et une impasse privée. Pour Bouillé Saint Paul, l'objectif est d'optimiser les voies qui ceinturent le site (par

3 côtés) et ne pas créer une voie interne, consommatrice d'espaces cessibles et alourdissant le coût du projet. Une voie, propriété communale, est déjà en attente pour desservir le lotissement.

**Remarque émise :**

Le PADD affiche un objectif de répartition des logements sociaux pour la polarité majeure et pour les cinq communes plus équipées. Cette mixité devrait être reprise dans les OAP.

**Réponse proposée :**

L'inscription d'objectifs chiffrés de logements sociaux dans les OAP risquerait de bloquer la réalisation des projets pour non compatibilité, d'où le choix de ne les afficher que sur la commune centre de Thouars. Les bailleurs sociaux, suite aux réorganisations régionales, semble remettre en question toute programmation de logements sociaux dans le Nord Deux Sèvres. Par conséquent, une mention sera rajoutée afin de pouvoir réaliser le projet même si le bailleur ne peut s'engager à réaliser les objectifs voulus.

**Remarque émise :**

Compléter la liste des Emplacements Réservés avec la superficie de chacun et les numéros attribués (les reporter sur les plans).

**Réponse proposée :**

Le tableau en annexe sera complété par les superficies et les Emplacements réservés seront numérotés sur les plans de zonage.

**Remarque émise :**

Faire référence dans le rapport de présentation aux annexes : aucune info du classement sonore des infrastructures terrestres. Mentionner les arrêtés préfectoraux.

**Réponse proposée :**

Ces informations seront rajoutées.

**Avis de la chambre d'agriculture :**

**Remarque émise :**

Le PADD pourrait être plus ambitieux en matière de réduction de la consommation d'espace.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes estime que l'objectif de moins 50% est déjà un objectif conséquent qui correspond à celui fixé par le SCoT et par le SRADDET et ne souhaite donc pas revoir cet objectif à la hausse.

**Remarque émise :**

Les OAP devraient être plus ambitieuses.

**Réponse proposée :**

Les OAP ont été définies au regard des objectifs fixés par le PADD ainsi que par le SCoT et validés par les différentes PPA.

**Remarque émise :**

Le projet n'affiche pas d'objectif chiffré en termes de nombre d'habitants, mais une croissance de population à 0,2% par an permettant de définir un objectif de création de logements. Cet élément pourrait être clairement affiché.

**Réponse proposée :**

L'objectif du nombre d'habitants peut être plus clairement indiqué, en cohérence avec les objectifs démographiques du SCoT.

**Remarque émise :**

Entre 2004 et 2016, 39% des logements ont été construits sur l'agglomération et 23% sur le secteur entre Vignes et Vallées. Il serait intéressant d'expliquer cette particularité.

**Réponse proposée :**

Ce phénomène s'explique par la péri urbanisation sur les communes dynamiques autour de Thouars (exemple Mauzé-Thouarsais et Argenton-l'Église). Ces communes plus équipées, offrant un minimum de services sont attractives et ont ouverts plusieurs zones à urbaniser. L'établissement d'une politique intercommunale via le PLUi va contribuer à réguler ce phénomène tout en confortant l'attractivité de ces bourgs principaux.

**Remarque émise :**

Attention à bien faire la distinction entre friche naturelle et agricole.

**Réponse proposée :**

La notion de friche a été définie clairement dans le SCoT (et redéfinie pour l'approbation du SCoT). La définition sera reprise à l'identique pour harmoniser les documents de planification.

**Remarque émise :**

La CCT a introduit une exception pour les communes présentant un faible besoin en logements. Cette exception semble fragiliser l'objectif de limitation de la consommation d'espaces, même si cela est cadré par les OAP.

**Réponse proposée :**

Repréciser dans le rapport de présentation que l'urbanisation devra respecter les OAP définies.

**Remarque émise :**

Concernant le contournement, il serait souhaitable que les réflexions à mener soient collectives afin de mutualiser et de limiter l'artificialisation des sols.

**Réponse proposée :**

Ceci devra être réalisé lors de la conduite du projet en phase pré-opérationnelle.

**Remarque émise :**

OAP 1 Thouars : trop faible densité 16 lgts/ha alors que le projet envisage dans cette zone des densités comprises entre 15 et 18 lgts/ha.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes a mené un travail précis sur les OAP avec des principes d'équilibre, de répartition, de projet... L'OAP respecte les densités moyennes. D'autres OAP ont fait l'objet de densité plus forte sur Thouars au plus près des équipements (exemple OAP GARAMBEAU).

**Remarque émise :**

L'OAP n°1 de Saint-Jacques-de-Thouars concerne un secteur à fort potentiel et nécessiterait un phasage.

**Réponse proposée :**

Le projet est à long terme avec un phasage entre PLUi et SCoT. Ce secteur était déjà urbanisable dans le PLUi actuel et l'emprise a été réduite dans le projet de PLUi arrêté.

**Remarque émise :**

Le secteur de la Biaune (centre aquatique) à Sainte-Radegonde aurait pu faire l'objet d'une densité plus forte.

**Réponse proposée :**

La densité sur ce secteur est plus faible que le second secteur sur Sainte –Radegonde, ce qui permet d'offrir une offre parcellaire variée, tout en atteignant la densité moyenne à l'échelle de la commune. En outre, le site présente une topographie importante et des cônes de vue à préserver.

**Remarque émise :**

Saint-Varent : OAP aux densités relativement faibles.

**Réponse proposée :**

Les densités respectent les objectifs fixés par le SCoT pour le pôle secondaire de St-Varent.

**Remarque émise :**

A Mauzé-Thouarsais, l'OAP du village de Rigné aurait dû faire l'objet d'une identification à plus long terme, permettant dans un premier temps de renforcer les secteurs les plus proches des services et équipements.

**Réponse proposée :**

Rigné fait l'objet d'une forte demande liée à sa localisation proche de la RD 938 bis entre Thouars et Bressuire. Rigné est un village qui répond aux critères identifiés dans le SCoT pour se développer et qui peut donc s'accroître modérément tout en satisfaisant la demande récurrente.

**Remarque émise :**

Val-en-Vignes (Massais) : la poursuite de l'urbanisation linéaire sur le chemin de la croix rouge ne semble pas opportun.

**Réponse proposée :**

Il ne s'agit pas d'urbanisation linéaire mais bien de l'aménagement d'un quartier connecté au quartier voisin. L'OAP mentionne une amorce de voirie permettant un aménagement dans la profondeur de la parcelle à plus long terme (échelle du SCoT).

**Remarque émise :**

Les zonages NPv doivent être revus afin de ne pas englober des terres arables dont certaines sont recensées au RPG (Registre Parcellaire Agricole) et donc déclarées à la PAC : à Saint-Varent, Coulonges-Thouarsais, Pierrefitte.

**Réponse proposée :**

La CCT acte le fait de démontrer que les sols sont effectivement pollués. Si ce n'est pas le cas, le zonage sera revu afin de le limiter aux parcelles polluées.

**Remarque émise :**

Le zonage Ac sur Luché-Thouarsais englobe des parcelles recensées au RPG et donc déclarées à la PAC.

**Réponse proposée :**

Le zonage Ac correspond au périmètre d'exploitation de la carrière. Il conviendrait donc de le maintenir sous réserve de vérification.

**Remarque émise :**

Glénay : La zone A de la Primauderie devrait être revue afin de permettre le développement des entreprises existantes en limitant la zone N aux limites de la zone humide.



**Réponse proposée :**

Une étude sera menée afin de voir s'il est possible de rectifier le zonage afin de répondre aux besoins de l'exploitation.

**Remarque émise :**

La zone Np de la Petite Mousinière intègre un bâtiment agricole accueillant de l'élevage. Ce secteur pourrait être retravaillé afin de permettre le développement de l'exploitation existante.

**Réponse proposée :**

Une étude sera menée afin de voir s'il est possible de rectifier le zonage afin de répondre aux besoins de l'exploitation.

**Remarque émise :**

Marnes : il serait souhaitable d'être plus souple en matière de zone protégée afin de ne pas pénaliser les entreprises existantes qui pourraient être contraintes de s'éloigner du bourg ou de leurs bâtiments. Le zonage tel qu'il est envisagé aujourd'hui rend impossible l'installation de nouveaux projets sur la commune, tout comme sur Retournay, où l'implantation de serres est aujourd'hui envisagée.

**Réponse proposée :**

Un travail a été conduit avec la gestionnaire Natura 2000 afin d'identifier des secteurs où l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'aurait pas d'impact sur l'avifaune de plaine. Ce travail a permis d'identifier au sein de la zone Natura 2000 des zones A permettant le développement d'exploitation. Les besoins des exploitations agricoles existantes ont été identifiés et le zonage autour des bâtiments existants adaptés aux besoins de ces entreprises. Les projets en question seront ré-étudiés et soumis à avis de la gestionnaire Natura 2000 afin de vérifier leur compatibilité avec les enjeux environnementaux de l'avifaune de plaine.

**Remarque émise :**

Pierrefitte : La zone A de la Guibertière est relativement contraignante pour le développement de l'entreprise présente au vu de la zone humide à l'Est et à l'Ouest : des possibilités de développement vers l'Ouest devraient être envisagées. A noter que des constructions individuelles à la sortie du bourg sont zonées en A.

**Réponse proposée :**

Une étude sera menée afin de voir s'il est possible de rectifier le zonage afin de répondre aux besoins de l'exploitation.

Le zonage sera vérifié concernant les constructions individuelles.

**Remarque émise :**

A Saint-Varent, la zone A de Bouillé St-Varent contraint une entreprise agricole qui ne peut se développer alors que celle-ci souhaite pouvoir évoluer rapidement.

**Réponse proposée :**

Une étude sera menée afin de voir s'il est possible de rectifier le zonage afin de répondre aux besoins de l'exploitation.

**Remarque émise :**

A Val-en-Vignes (Bouillé-Saint-Paul), la zone Ah de la Ménardière semble ne pas tenir compte d'une petite annexe jouxtant un bâtiment principal.

**Réponse proposée :**

Le zonage sera vérifié.

**Remarque émise :**

Les zones UE et UI exigent le maintien de 20% de la parcelle en espace libre non-imperméabilisé et de préférence planté. Ce chiffre aurait pu être revu ou bien des notions de mutualisation des espaces artificialisés auraient pu être envisagés afin de limiter ces secteurs et permettre la mise en œuvre de zones perméables efficaces.

**Réponse proposée :**

Le PLUi envisage une gestion des eaux pluviales à la parcelle nécessitant des surfaces non imperméabilisées. En outre, le règlement incite à la mutualisation notamment des espaces de stationnement.

**Remarque émise :**

En zone A, les bâtiments agricoles doivent être implantés à moins de 100m de ceux existants et à un maximum de 300m en cas de contraintes. Cette règle devra être retravaillée au vu de l'impact qu'elle peut avoir, notamment dans le cadre de productions incompatibles avec le voisinage, imposant des distances de réciprocité ou des contraintes physiques fortes.

**Réponse proposée :**

Le projet prend déjà en compte les contraintes et fixe un maximum à 300m évitant ainsi la dispersion des bâtiments agricoles, conformément au souhait exprimé par les services de l'état.

**Remarque émise :**

Pour les habitations de plus de 90m<sup>2</sup> une limite aurait pu être affichée pour leurs extensions afin de ne pas créer de nouveaux logements en zones A et N.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes du Thouarsais prévoit de diminuer les annexes à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de prévoir une extension maximum de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions de plus de 90m<sup>2</sup>.

**Remarque émise**

Les annexes autorisées en zone A et N devraient être limitées à 1 par habitation.

**Réponse proposée :**

La CCT décide de maintenir la possibilité de 2 annexes car la construction d'une piscine aujourd'hui s'accompagne quasi systématiquement d'un pool house et d'un local technique.

**Remarque émise :**

Le règlement de la zone Av aurait pu être plus contraignant pour les extensions et les annexes.

**Réponse proposée :**

Les élus ne souhaitent pas contraindre davantage ce secteur d'autant que les maisons d'habitation sont rares voir quasi inexistantes en zone Av.

**Remarque émise :**

Le zonage Ap devrait tenir compte à la fois du travail réalisé avec la gestionnaire Natura 2000 mais également des besoins de maintien des entreprises agricoles.

**Réponse proposée :**

Un travail a déjà été réalisé avec la gestionnaire Natura 2000. Des zones d'implantation possible ont été identifiées. Une étude des projets en question sera faite avec la gestionnaire Natura 2000 afin d'évaluer la possibilité ou non de répondre favorable à la demande. Le non impact sur l'avifaune de plaine sera privilégié.

**Remarque émise :**

En zone Ac, il est souhaitable qu'une limite de la constructibilité soit clairement inscrite afin de cadrer toute construction.

**Réponse proposée :**

Le Communauté de Commune propose de limiter les surfaces à 1000m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol sous réserve de vérifier que ce seuil puisse correspondre aux besoins des carriers, afin de ne pas compromettre leur activité.

**Remarque émise :**

La hauteur autorisée pour les constructions agricoles est généralement de 15m. Cependant, les technologies évoluant vite, il serait souhaitable que cette limite soit revue.

**Réponse proposée :**

Le comité de pilotage maintient le critère des 15m estimant que c'est déjà une hauteur qui peut avoir un fort impact dans le paysage. L'ensemble des engins agricoles peut être stocké sous des hauteurs de 15m.

**Remarque émise :**

Les règles définies dans les articles 9.3 et 9.5 en zone A et N doivent être revues afin d'en dispenser les bâtiments agricoles.

**Réponse proposée :**

La rectification sera effectuée.

**Remarque émise :**

Sur le futur secteur Nr un travail devra être mené pour ne pas pénaliser les activités agricoles.

**Réponse proposée :**

Ceci devra être réalisé en phase pré-opérationnelle.

**Remarque émise :**

Dans les secteurs Nd, les possibilités d'extension sont fixées à 30% et les constructions nouvelles sont autorisées à hauteur de 300m<sup>2</sup>. Ce point doit être revu.

**Réponse proposée :**

La CCT est d'accord sur le fait de n'autoriser que les constructions dites "démontables".

**Remarque émise :**

Les zones NI autorisent les constructions dans la limite de 5% de l'unité foncière, il est souhaitable d'inscrire une surface maximum.

**Réponse proposée :**

Certains projets nécessitent d'importantes emprises au sol comme la réalisation d'un manège pour un centre équestre par exemple. Par conséquent, un seuil chiffré en m<sup>2</sup> pourrait empêcher le maintien et l'évolution de certaines activités. La CCT souhaiterait donc maintenir la règle en l'état.

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :**

**Remarque émise :**

La MRAE note que la mobilisation possible de logements vacants, telle qu'évaluée par la collectivité, n'améliorerait pas le taux de vacance et ne permettrait même pas de compenser l'augmentation tendancielle de la vacance. Elle recommande de préciser, pour chaque commune, le nombre de logements vacants mobilisables repérés.

**Réponse proposée :**

Les données seront complétées afin d'apporter des précisions sur la vacance au sein du diagnostic.

**Remarque émise :**

La MRAE recommande de fusionner les pièces composant le rapport de présentation ou, à défaut, d'intégrer un sommaire unique permettant une localisation rapide des informations recherchées.

**Réponse proposée :**

La Communauté de Communes fait le choix de ne pas regrouper les documents.

**Remarque émise :**

Le résumé non technique devrait être amélioré par des représentations cartographiques permettant une meilleure compréhension du projet de PLUi par le public.

**Réponse proposée :**

Un complément d'informations sera demandé afin de voir quelles données il serait possible d'intégrer afin de répondre à la remarque.

**Remarque émise :**

Des dysfonctionnements existent et sont liés principalement aux entrées d'eaux claires parasites en présence de réseaux unitaires. Ces dysfonctionnements obèrent la capacité des installations d'assainissement actuelles à accueillir l'accroissement de population envisagé par la collectivité.

**Réponse proposée :**

Des informations supplémentaires seront fournies : Compléments sur les capacités et les bilans à ajouter dans les tableaux en lien avec le Service Assainissement de la CCT, informations sur les projets envisagés...

**Remarque émise :**

La méthode permettant d'aboutir au nombre de logements neufs nécessaires n'est pas exposé.

**Réponse proposée :**

Cette justification relève du SCoT. A vérifier si le PLUi peut reprendre davantage de justifications issues du SCoT.

**Remarque émise :**

Nécessité de compléter par des objectifs démographiques clairs.

**Réponse proposée :**

Le nombre de ménages projetés ainsi que le nombre d'habitants supplémentaires seront ajoutés.

**Remarque émise :**

La MRAE considère qu'il est nécessaire de réévaluer le potentiel de logements vacants mobilisables, et que l'objectif doit être porté à un niveau supérieur, de nature à réduire effectivement la vacance et par conséquent le nombre de logements neufs à construire et la consommation d'espace correspondante.

**Réponse proposée :**

Le « 1<sup>er</sup> » PLUi doit permettre de mettre en place une politique en matière d'habitat et d'amorcer la reprise de logements vacants affichée dans le SCoT. Le prochain PLUi pourra mieux contribuer à l'objectif de remise sur le marché de 20 logements en moyenne par an inscrit dans le SCoT (15/an pour ce PLUi) : il faut laisser le temps de mise en place d'une réelle politique de l'habitat.

**Remarque émise :**

Une précision du point mort est attendue, exposant le nombre de personnes par foyer actuel et le nombre prévu à échéance du PLUi.

**Réponse proposée :**

Le point mort n'a pas été utilisé dans le SCoT donc il paraîtrait contradictoire de le mobiliser dans le PLUi. De plus, son utilisation est sujette à controverse dans le sens où il justifie de construire davantage de logements neufs, au risque d'augmenter la consommation d'espaces. Les indicateurs du SCoT donnent cependant un véritable état des lieux en complément du diagnostic.

**Remarque émise :**

Un réservoir de biodiversité n'est pas identifié au nord d'Argenton-l'Eglise comme protégé en Np et demande son passage en Np.

**Réponse proposée :**

La CCT a réalisé une étude sur la Trame Verte et Bleue affinant le SRCE. Des compléments d'informations seront demandés afin de comprendre la nature de la remarque déjà formulée précédemment par les services de l'Etat (cf réponse précédente). Une réponse sera apportée en conséquence suite aux échanges avec les PPA.

**Remarque émise :**

La MRAE recommande, pour faciliter la compréhension des mesures d'évitement et de réduction, et donc leur mise en œuvre effective, de représenter graphiquement ces corridors écologiques dans les OAP concernées et d'identifier précisément les enjeux relatifs à ces continuités, en particulier dans les communes concernées par un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou de protection (Natura 2000).

**Réponse proposée :**

L'étude TVB annexée au PLUi ne montre pas d'incidence sur les secteurs mentionnés :

- Taizé-Maulais : Enjeu négligeable
- Luzay la Coindrie avec un Enjeu moyen : en réservoir de biodiversité complémentaire des plaines ouvertes correspondant à la ZNIEFF de type I "plaine de Saint-Varent et Saint Généroux". Principe émis par l'étude TVB : Densité de surface urbanisée moyenne, classé en N les espaces relais des pelouses sèches susceptibles d'accueillir l'avifaune. Par ailleurs, les murets qui entourent l'OAP seront protégés dans le PLUi, ce qui est favorable aux reptiles.

**Remarque émise :**

La MRAE estime que les incidences des secteurs éoliens (Aeol) sur les espèces à enjeu ne sont pas suffisamment analysées. En particulier, le dossier ne permet pas de caractériser les incidences sur la fréquentation de ces sites par les espèces à enjeu, notamment l'avifaune. La MRAE recommande de

procéder à une analyse sommaire de ces incidences prévisibles et de préciser les solutions alternatives envisagées pour les éviter et les réduire.

**Réponse proposée :**

Des précisions seront apportées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

**Remarque émise :**

La MRAE estime que la présence avérée de zones humides, bien identifiées dans le diagnostic, devrait conduire à une meilleure protection. La MRAE recommande donc de limiter fortement la constructibilité des secteurs concernés et d'étendre le zonage Np aux zones humides avérées, en particulier celles situées en zone inondable. Un travail fin de croisement systématique entre les données d'inventaire et le projet est nécessaire.

**Réponse proposée :**

Les zones humides sont protégées au titre du L151-23, ce qui limite fortement leur constructibilité.

**Remarque émise :**

La MRAE considère que ces développements, surtout ceux en extension, sont susceptibles d'avoir des incidences sur Natura 2000. Elle recommande, après analyse des incidences potentielles, de réinterroger le cas échéant le projet, et en particulier les extensions d'habitat dans ce secteur.

**Réponse proposée :**

Les secteurs ont fait l'objet d'un travail d'identification avec le gestionnaire Natura 2000 afin de ne pas avoir d'impact négatif sur la zone Natura 2000. Les justifications seront complétées dans ce sens.

**Remarque émise :**

La MRAE recommande d'introduire dans la pièce 1C "justifications des choix" les éléments montrant la cohérence des choix opérés entre la capacité de traitement du réseau d'assainissement et le choix d'urbanisation.

**Réponse proposée :**

Le tableau de capacités épuratoires sera rajouté suite à la réunion des PPA.

**Remarque émise :**

La MRAE recommande de compléter ce point pour démontrer la faisabilité du projet intercommunal par rapport aux besoins en eau potable que celui-ci génère.

**Réponse proposée :**

La CCT indique qu'il est difficile d'identifier les besoins et capacités en eau potable malgré les bilans d'activités des différents syndicats. La connaissance existe mais les modes de consommation évoluent, de même que les ressources. Certaines entreprises autrefois très consommatrices ont déménagées faisant baisser la consommation. Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est délicat d'anticiper une faisabilité précise qui serait inévitablement erronée.