



# 2-PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE)

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




Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230307-23\_06966-AU  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023

# SOMMAIRE

\_Toc2073123

## **Introduction** \_\_\_\_\_ **1**

## **1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE ET SOLIDAIRE** \_ **3**

### **Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales** **4**

Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte \_\_\_\_\_ 4

Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire \_\_\_\_\_ 4

Assurer un développement solidaire des autres communes \_\_\_\_\_ 4

Prioriser le développement au sein de la trame bâtie du Thouarsais \_\_\_\_\_ 7

### **Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire** \_\_\_\_\_ **9**

Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale \_\_\_\_\_ 9

Répondre aux besoins de logements pour tous \_\_\_\_\_ 10

Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs \_\_\_\_\_ 12

Limiter l'étalement urbain \_\_\_\_\_ 13

### **Axe 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous** \_\_\_\_\_ **15**

Promouvoir les pratiques sportives et culturelles \_\_\_\_\_ 15

Rapprocher les services publics au plus près des habitants \_\_\_\_\_ 16

Assurer un maillage harmonieux en commerces et services \_\_\_\_\_ 16

### **Axe 1.4 : Favoriser les mobilités** \_\_\_\_\_ **18**

Soutenir les réseaux de transports collectifs et maintenir la desserte ferroviaire du territoire \_\_\_\_\_ 18

Encourager la pratique des modes actifs \_\_\_\_\_ 18

Optimiser les usages alternatifs de la voiture \_\_\_\_\_ 19

Conforter et sécuriser le réseau routier \_\_\_\_\_ 19

## **2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION** \_\_\_\_\_ **22**

### **Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial** \_\_\_\_\_ **23**

Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques \_\_\_\_\_ 23

Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques (ZAE) et les friches \_\_\_\_\_ 23

Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant \_\_\_\_\_ 24

Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE \_\_\_\_\_ 24

Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'hectares \_\_\_\_\_ 24

Garantir une couverture numérique complète en très haut débit fixe et mobile \_\_\_\_\_ 25

### **Axe 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole** \_\_\_\_\_ **26**

Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire \_\_\_\_\_ 26

Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en appliquant le principe « Éviter, Réduire, Compenser » \_\_\_\_\_ 26

Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles \_\_\_\_\_ 27

Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles \_\_\_\_\_ 28

### **Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique** \_\_\_\_\_ **29**

Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre _____	29
Adapter les opérations d'urbanisme au changement climatique _____	30
Développer une production locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques _____	30
<b>Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique thouarsaise _____</b>	<b>32</b>
S'appuyer sur les richesses du territoire _____	32
Développer l'offre de loisirs de pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques _____	33
Développer le géotourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts _____	33
Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité _____	33
Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations _____	34
<b>3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES _____</b>	<b>36</b>
<b>Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire _____</b>	<b>37</b>
Limiter la consommation des espaces agro-naturels _____	37
Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire _____	38
Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques _____	41
Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages _____	41
Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville) _____	41
<b>Axe 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais _____</b>	<b>42</b>
Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions _____	42
Valoriser le patrimoine géologique _____	43
Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines _____	43
Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux _____	45
<b>Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire _____</b>	<b>47</b>
Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface _____	47
Valoriser les carrières en tant que ressource _____	47
Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources _____	47
<b>Axe 3.4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances _____</b>	<b>48</b>
Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances _____	48

# INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe la stratégie et les objectifs d'aménagement et de développement des communes pour les dix années à venir (2020-2030).

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

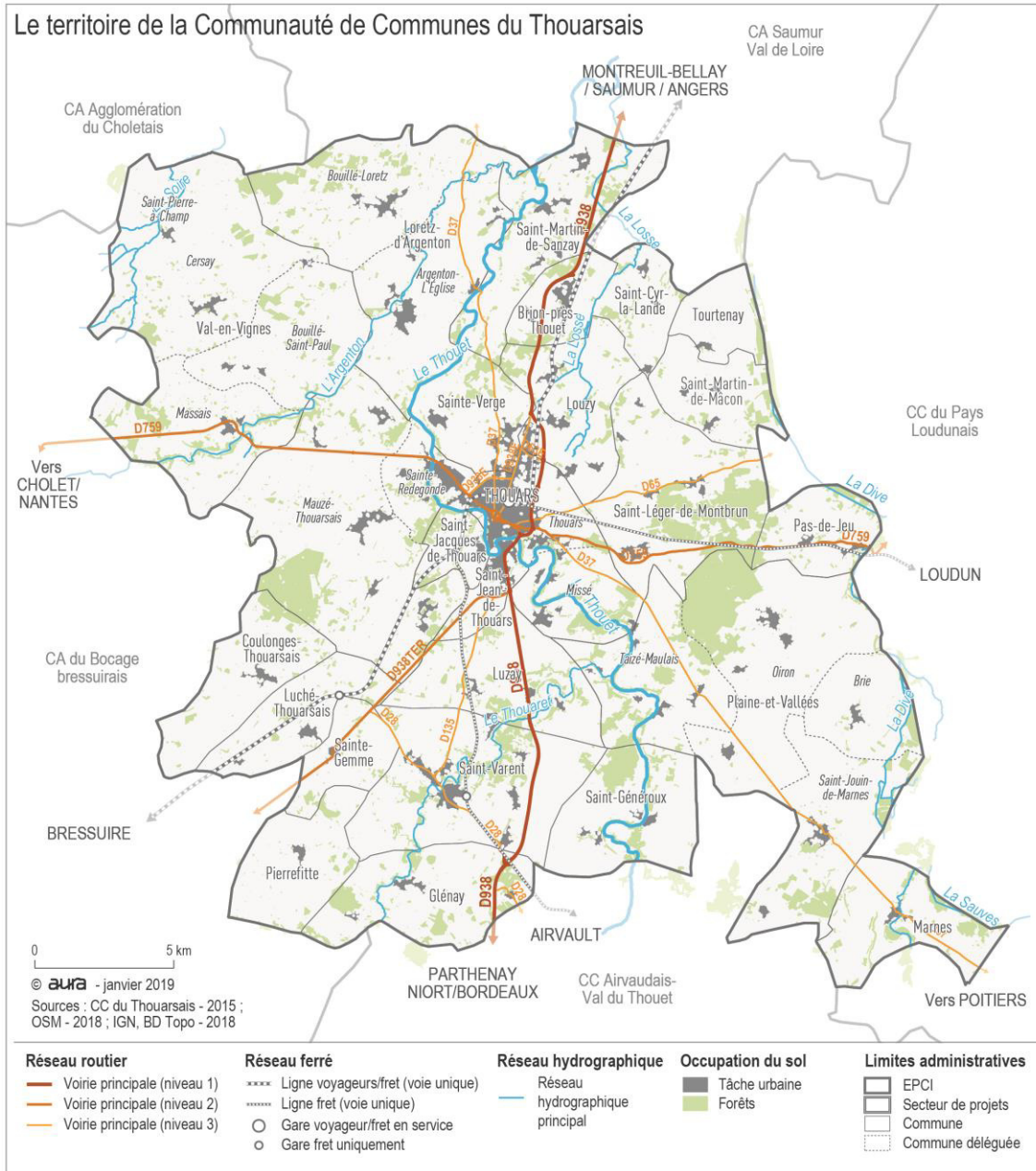
## **Avertissement :**

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

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

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

# Carte du territoire



# 1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE ET SOLIDAIRE

## Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales

**Le projet de développement du Thouarsais s'appuie sur une solidarité entre les communes du territoire pour offrir aux habitants des qualités d'habiter et de travailler respectueuses de l'environnement.**

L'organisation territoriale définie dans le SCoT repose sur trois niveaux de pôles :

- la polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine,
- le pôle relais de Saint-Varent,
- les vingt-trois autres communes rurales.

Les niveaux de pôles ont été définis en considérant les pratiques quotidiennes des habitants et les interfaces avec les pôles existant des territoires voisins (Bressuire, Loudun, Saumur, Parthenay) avec lesquels des partenariats se nouent, notamment dans le cadre des inter-SCoT et des réflexions liées à l'élaboration des SRADET des régions Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire.

### Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte

La polarité majeure est constituée des communes de Louzy, Missé, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Sainte-Radegonde, Sainte-Verge et Thouars.

Son rôle stratégique pour le territoire est partagé par les élus, les acteurs du territoire et la population. La polarité majeure rayonne par son poids démographique, son offre commerciale, de services et d'équipements, son activité économique, son offre culturelle et les emplois offerts... Le maintien de la vitalité du bassin de vie du Thouarsais dépend de sa capacité à le structurer et à maintenir ou à attirer des équipements, services, commerces ou activités de niveau intercommunal.

**En cohérence avec le SCoT, l'objectif est donc d'affirmer son rôle majeur en termes de développement résidentiel, économique, et d'offre urbaine (équipements et services...).**

**Il s'agit également de veiller à un rééquilibrage au sein de la polarité majeure,** en particulier sur les plans démographique et résidentiel, afin d'assurer une plus grande proximité entre habitat, activités, équipements, commerces et services. La ville de Thouars doit retrouver une dynamique démographique et résidentielle tant dans le tissu historique (problème de vacance de logements élevé en centre-ville) que par la mise en œuvre de nouvelles opérations de logements (24% de la production neuve entre 2004 et 2015 pour 56% de la population de la polarité majeure en 2015). Les difficultés de la ville-centre peuvent fragiliser l'agglomération, mais aussi tout le Thouarsais. Son renforcement présente donc un intérêt majeur pour l'ensemble du territoire.

### Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire

Saint-Varent constitue un pôle relais pour le sud-ouest du territoire. Il rayonne sur les communes voisines, avec une offre en commerces, services et équipements, et en activités économiques de niveau supra-communal (piscine par exemple). Ce petit bassin de vie est organisé et reconnu (« Le St-Varentais »). Pour l'équilibre du territoire, afin d'assurer la réponse aux besoins des habitants au plus près de leur lieu de vie, **son rôle est conforté dans les différentes vocations.**

### Assurer un développement solidaire des autres communes

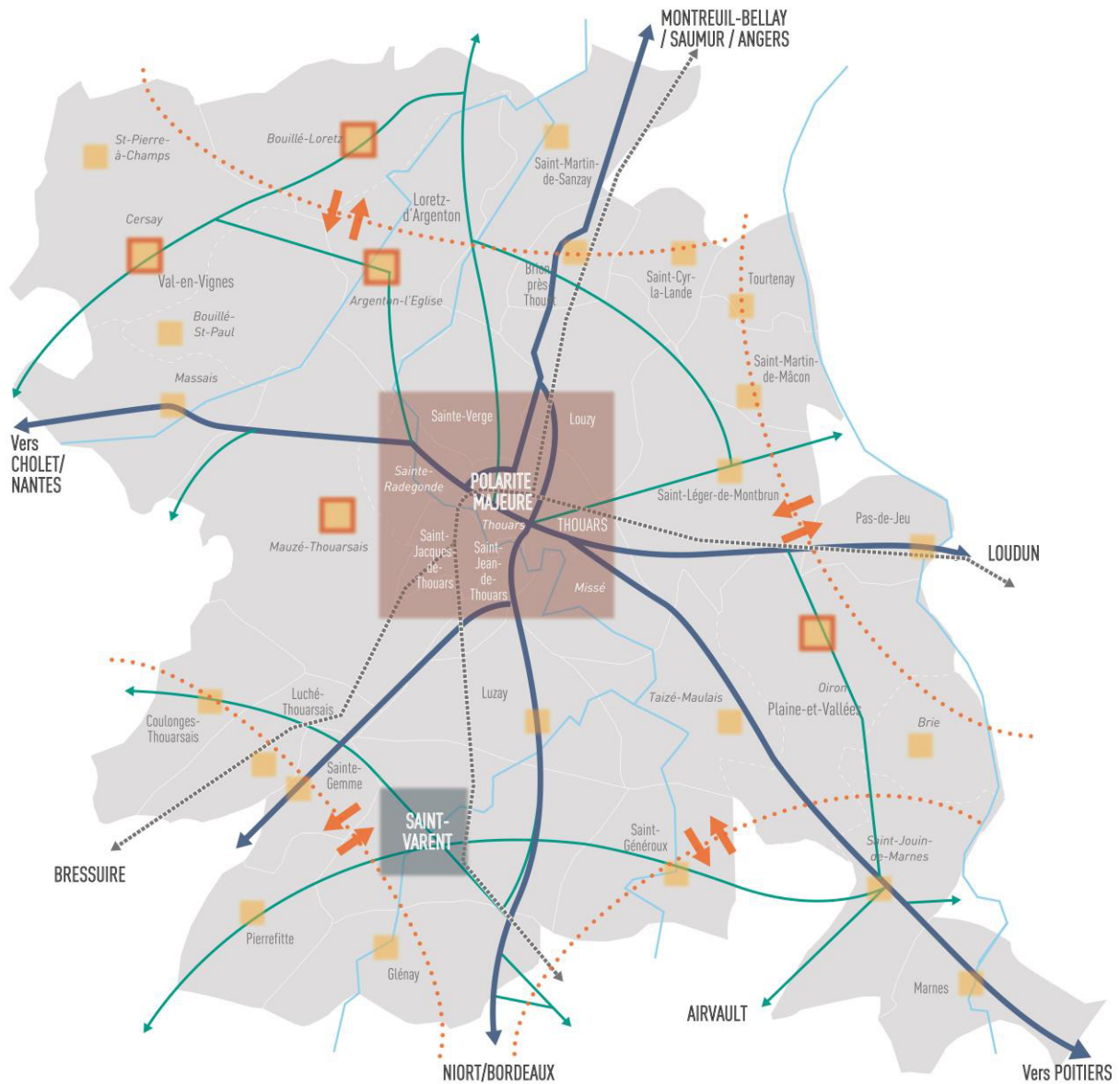
**Les autres bourgs du territoire constituent le maillage plus fin de l'organisation territoriale.** La majorité de la population du Thouarsais habite et vit quotidiennement dans ces communes rurales. Pour autant, elles dépendent pour certains services et équipements, commerces ou en terme d'emplois offerts, de la polarité

majeure, voire du pôle relais. Compte-tenu de l'influence des pôles limitrophes du Thouarsais (Bressuire, Airvault, Parthenay, Loudun, Montreuil-Bellay...), et/ou de leur proximité géographique avec les deux pôles du territoire, aucune des communes rurales ne joue un rôle de pôle intermédiaire.

**Cependant, 5 communes (ou communes déléguées) proposent une offre d'équipements, de services et de commerces plus importante**, qu'il s'agira de conforter par un développement démographique suffisant : Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay, Mauzé-Thouarsais et Oiron.

**Le développement est dit « solidaire », car il s'agit de permettre l'accueil de population et d'activités dans l'ensemble des communes rurales** de manière cohérente et en complémentarité des objectifs attribués aux pôles : l'objectif est de maintenir, voire de dynamiser la vie de ces communes par une revitalisation des bourgs et une urbanisation raisonnée. Il s'agit ainsi de prévoir un développement durable (limitation de la consommation d'espace, protection de la Trame Verte et Bleue, diminution des émissions de gaz à effet de serre...) qui prenne en considération le fonctionnement actuel du territoire (habitat à dominante individuelle, richesse de la vie communale et associative, nécessaire recours à la voiture...).

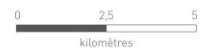
Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales



**Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales**

- Renforcer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte
- Conforter le rôle de pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire
- Assurer un développement solidaire des autres communes
- Communes rurales plus équipées
- Influence et échanges partagés avec les pôles extérieurs

- Réseau routier**
- Réseau routier principal
  - Réseau routier secondaire
  - Réseau ferré
- Réseau hydrographique**
- Réseau principal



**aura** Décembre 2019  
agence d'urbanisme de la région angevine

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230307-23\_06966-AU  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023

Prioriser le développement au sein de la trame bâtie du Thouarsais

**En cohérence avec les objectifs du SCoT, une des orientations majeures du PADD est de prioriser le développement selon les tissus bâtis.** La priorité est donc donnée au développement de l'habitat, des activités ou des équipements et services au sein de la zone agglomérée et des centres-bourgs. **Cette priorité permettra de contribuer à revitaliser les centres** pour des villes et des bourgs vivants et dynamiques, au profit de la qualité de vie des habitants.

Globalement, pour les projets d'aménagement (économie, habitat, équipements), il s'agira de mobiliser en priorité le potentiel foncier existant (logements vacants, friches, dents creuses, division parcellaire...).

**Afin de limiter l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, il convient d'établir des priorités d'urbanisation en fonction des tissus bâtis :**

- la priorité est donnée à la zone agglomérée et aux bourgs<sup>1</sup>, là où l'offre en équipements, services, commerces est la plus présente,
- puis, au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée des villages<sup>2</sup> et en extension du bourg,
- ensuite, en extension d'un village dans les conditions définies dans le DOO (voir l'orientation 1.1. du DOO),
- enfin, à titre exceptionnel, des hameaux<sup>3</sup> peuvent être densifiés.

Les villages faisant l'objet d'une extension dans les conditions définies par le DOO sont : Orbé à St-Léger-de-Montbrun, La Coindrie à Luzay, Ligaine à Taizé-Maulais.

<sup>1</sup> Ces termes sont définis dans le DOO du SCOT :

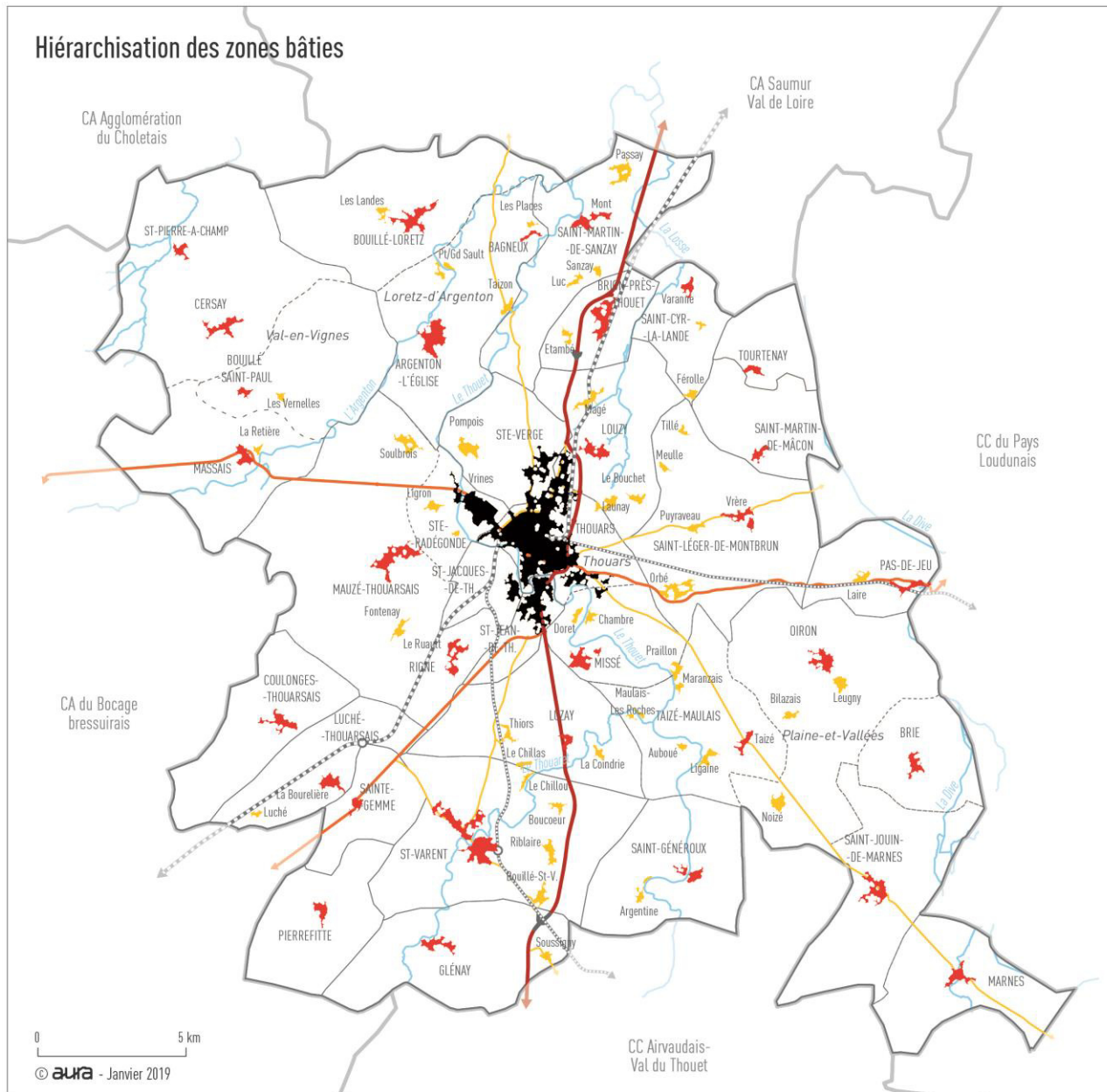
- Un hameau est une entité bâtie en discontinuité du bourg, d'au moins une dizaine de constructions, présentant un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contigües (bâti en mitoyenneté, à l'alignement).

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

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

La carte page suivante définit la zone agglomérée, les bourgs et les villages du territoire.

# Hierarchisation des zones bâties



0 5 km  
© aura - Janvier 2019

- ZONE AGGLOMÉRÉE AUTOUR DE THOUARS
- BOURGS
- Villages
- Contour des communes
- Contour des communes déléguées
- Contour CCT

## Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale

Définitions :

**Nouveaux logements** : ils comprennent les logements à construire et la remise sur le marché de logements ou de locaux (reprise de logements vacants, transformation d'un grand logement en deux logements plus petits ou changement de destination d'un local d'activité ou d'un bâtiment agricole en logement par exemple).

**Logements à construire** : ils correspondent à la construction neuve de logements au sein ou en extension de l'enveloppe urbaine.

**L'objectif de croissance démographique de +0,2% par an** répond à la volonté d'un développement « ambitieux mais raisonné » du territoire. Il correspond aux évolutions récentes observées, prend en compte la tendance au vieillissement et permet le renouvellement de la population.

Au regard des moyennes de production observées ces dernières années et des perspectives démographiques souhaitées, les besoins sont compris entre 100 et 145 nouveaux logements par an, comprenant la mobilisation du parc de logements vacants. Compte-tenu de la tendance actuelle à la hausse du nombre de logements vacants et de la mise en place progressive des politiques locales qui porteront leurs fruits dans un 2<sup>ème</sup> temps, il convient de **considérer une remise sur le marché d'une quinzaine de logements en moyenne par an dans le temps du PLUi (2020 -2030)**.

Par conséquent, **les besoins en logements à construire**, dans l'enveloppe urbaine et extension, **sont estimés à environ 130 par an en moyenne**, ce qui correspond au rythme observé sur les 10 dernières années.

**Le projet vise un accueil plus équilibré des nouveaux habitants au sein du territoire**, en meilleure adéquation avec la localisation des équipements, des commerces et services, des activités en place (et à venir) et avec comme objectif la réduction des déplacements motorisés et des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit :

- **de prioriser la polarité majeure et dans une moindre mesure le pôle relais** pour l'accueil des nouveaux habitants,
- **d'augmenter la part de Thouars dans la production de logements au sein de la polarité majeure** pour renforcer la ville-centre (pour atteindre environ un tiers),
- de répartir la part des autres communes rurales **en renforçant l'offre en proportion pour les 5 communes les plus équipées** en commerces, services et équipements.

Répartition de la production de logements à construire selon le type de pôles

Territoire	Part dans la production	Objectif sur la période 2020-2030 (total logements)
<b>Polarité majeure</b>	<b>50%</b>	<b>environ 650</b>
<i>dont Thouars</i>	<i>33%</i>	<i>environ 215</i>
<b>Pôle relais</b>	<b>6 %</b>	<b>environ 80</b>
<b>Communes rurales</b>	<b>44%</b>	<b>environ 570</b>
<i>dont les 5 communes les plus équipées</i>	<i>45%</i>	<i>environ 255</i>
<i>dont les autres communes</i>	<i>55%</i>	<i>environ 315</i>
<b>Total 2020-2030</b>	<b>100%</b>	<b>environ 1300</b>

Pour répondre à ces objectifs, **le principe de solidarité entre les communes dans la répartition du nombre de logements à construire** doit permettre l'ajustement des besoins pour des secteurs potentiellement plus dynamiques pour l'accueil d'habitants. Cela peut concerner par exemple le St-Varentais, en lien avec le nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres de Faye-l'Abbesse, ou la partie nord du territoire, attractive pour le Maine-et-Loire.

### Répondre aux besoins de logements pour tous

Afin de répondre aux besoins de la population déjà installée sur le territoire et à ceux des nouveaux habitants, la typologie de l'offre en logements doit répondre à la diversité des situations et des parcours résidentiels. Le renouvellement de la population et la croissance démographique envisagée nécessitent **des dispositifs adaptés aux jeunes ménages** (logements locatifs aidés). Cette volonté est cependant dépendante des financements de l'Etat dans ce domaine.

**L'objectif global est de maintenir à minima la part du parc locatif social sur le territoire, en recherchant une meilleure répartition** (actuellement le parc est majoritairement concentré sur la polarité majeure, en particulier la ville-centre de Thouars).

**La réalisation d'une dizaine de logements locatifs sociaux par an en moyenne sur la polarité majeure permettra de maintenir la part actuelle dans le parc de logements (15%)**. Conformément à la politique de la ville (quartiers prioritaires), l'objectif est de ne pas renforcer Thouars sur ce plan : règle du « 1 pour 1 » dans les opérations de démolitions / reconstructions (quartier des Capucins).

**A l'inverse, le pôle relais et les communes rurales plus équipées**, au vu de leur offre en équipements, commerces, services et activités, **peuvent proposer une part supérieure à celle observée actuellement (au moins 10%)**, en cohérence avec leur rôle de proximité. **Elle est à répartir entre les 5 communes (ou communes déléguées) les plus équipées**, en donnant la priorité aux communes où le déficit en logements locatifs sociaux est le plus marqué (Mauzé-Thouarsais, Cersay et Oiron) et à envisager en priorité dans les opérations de renouvellement urbain ou à proximité immédiate du centre-bourg.

**Pour les autres communes rurales, il n'y a pas d'obligation en matière de réalisation de logements locatifs sociaux**. Elles sont cependant libres d'en réaliser pour favoriser l'accueil de jeunes ménages, notamment dans l'optique du maintien des effectifs scolaires, sous réserve d'accord avec les bailleurs sociaux.

Territoire	Nombre de logements locatifs sociaux à produire (2020-2030)
Polarité majeure	environ 100
Pôle relais	environ 8 à 12
5 communes les plus équipées (à répartir entre elles)	environ 27 à 38
<b>Autres communes rurales</b>	pas d'obligation
<b>Total</b>	<b>environ 135 à 150</b>

Un besoin est également identifié concernant **des structures d'accueil pour personnes âgées**, notamment pour celles encore autonomes et qui souhaitent un logement privé tout en partageant des espaces communs (résidence de type foyer-logement ou EHPAA, comme par exemple « Les Cerisiers blancs » à Cersay). Ces projets ont vocation à s'implanter à proximité des équipements, services et commerces, dans le but aussi de rechercher une mixité intergénérationnelle (projet par exemple à St-Martin-de-Sanzay). Il sera également nécessaire de **favoriser l'adaptation des logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées**. C'est un objectif poursuivi par l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain) mise en œuvre depuis juin 2017. Le maintien à domicile des personnes âgées peut contribuer également à la pérennité des commerces de proximité, primordiaux pour cette population en général peu motorisée.

**L'accueil des gens du voyage** sera poursuivi en assurant un bon fonctionnement de l'aire du Fief du Chêne à Thouars. Des terrains adaptés à la sédentarisation des gens du voyage existent ou sont envisagés à Thouars, St-Varent et Massais.

**L'hébergement des travailleurs saisonniers** en agriculture (main d'œuvre notamment employée pour les récoltes) nécessite une attention particulière et pourrait conduire à des projets spécifiques, en complément des ressources locales (camping, gîtes et chambres d'hôtes, hôtels...).

**L'accessibilité des personnes handicapées** à leur logement, aux équipements, aux commerces et plus globalement à l'ensemble des activités (sports, déplacements, culture...) constitue une préoccupation du territoire. Elle est notamment mise en œuvre concrètement par le biais de documents d'objectifs : Agenda 22, Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) par exemple.



Aire du Fief du Chêne à Thouars - Source : site internet CCT

## Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs

**La mise en œuvre d'une OPAH-RU** pour la période 2017-2023 sur le centre-ville de Thouars et les communes de Bouillé-Loretz, Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Varent et Val-en-Vignes, constitue le principal outil opérationnel permettant de décliner l'objectif de requalification et de rénovation des centres. L'OPAH-RU a pour objectif d'aider les propriétaires bailleurs ou occupants à résorber les habitats dégradés et indignes, d'améliorer la qualité des logements, de lutter contre la précarité énergétique et d'inciter aux travaux d'économie d'énergie.

Elle doit permettre de répondre en partie aux objectifs de diminution du nombre de logements vacants et de réalisation de 30% des logements à construire dans l'enveloppe urbaine.

**La revitalisation du centre-ville de Thouars est primordiale** en tant que vitrine patrimoniale reconnue (Thouars Ville d'Art et d'Histoire, SPR – voir l'axe 2.4) et lieu de vie concentrant les différentes fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements et services). Les réflexions et aménagements incluant des secteurs centraux plus accessibles (nouveau cinéma et réaménagement de la Place Lavault, pôle santé et pôle multimodal de la gare, pôle emplois et pôle culturel) constituent les premiers marqueurs de cette revitalisation, en lien avec une politique volontariste en matière commerciale (voir l'axe 1.3). **La complémentarité des actions à mener est nécessaire à la revitalisation du centre-ville** : lutte contre la vacance et les logements insalubres (OPAH-RU), amélioration de l'animation, de l'image et du cadre de vie du centre, maintien des services de santé et des équipements (cinéma, médiathèque...), déplacements alternatifs à la voiture et gestion du stationnement, aménagements urbains (places), linéaires commerciaux...

**La politique de contractualisation avec l'Etablissement Public Foncier (EPF)** de Poitou-Charentes constitue également un outil complémentaire pour engager une politique foncière en faveur de la revitalisation des centres. Les périmètres définis pourront permettre la réalisation concrète d'opérations de renouvellement urbain dans les centres.

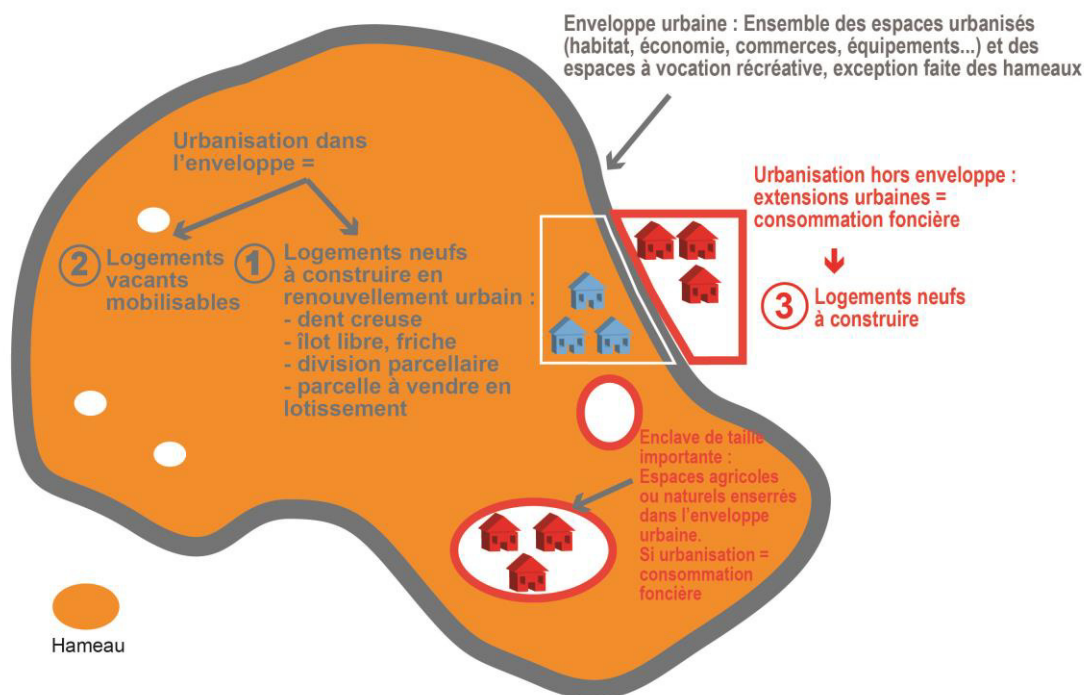
**L'intervention sur la vacance** concerne en priorité les centres de l'OPAH-RU 2017-2023 et les communes ayant fait l'objet d'une contractualisation avec l'EPF, mais aussi toute commune qui se montrerait volontaire.

## Limiter l'étalement urbain

Définitions :

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

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



Pour limiter l'étalement urbain, **la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine doit être au minimum de 30%** en moyenne globale sur l'ensemble du territoire.

**Cet objectif, viendra minorer d'autant les besoins de logements à construire en extension.** La réalisation de logements dans l'enveloppe urbaine n'est pas limitée, dans la mesure où les objectifs globaux de logements à construire sont respectés. Elle viendra contribuer aux objectifs de revitalisation des centres (voir l'axe 2 « Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs»). L'objectif global permet une solidarité envers les communes présentant moins de capacité de construction dans leur enveloppe urbaine.

**La limitation de l'étalement urbain passe par un effort de densité dans les nouvelles opérations d'habitat afin d'optimiser la ressource foncière.** Cet effort doit être assez homogène sur le territoire pour que la construction dans les communes rurales ne se réalise pas au détriment de la polarité majeure et du pôle relais qu'il est prévu de renforcer. Elle doit cependant tenir compte des tissus urbains existants, du niveau d'équipements, de services et de commerces et de la demande des habitants.

Les densités moyennes brutes respectent les objectifs définis dans le DOO (voir l'axe 1.2.), à savoir :

<b>Territoire</b>	<b>Objectif moyen de densité brute (nombre de logements par hectare)</b>
Polarité majeure	15 à 18
Pôle relais	15
Communes rurales les plus équipées	12 à 15
Autres communes rurales	12

Cependant, sont apportées les précisions suivantes :

- au sein de la polarité majeure, **la ville-centre de Thouars a vocation à assumer une densité plus forte** dans le cadre de la fourchette de 15 à 18 logements/ha,
- **les 5 communes rurales les plus équipées assureront une densité moyenne un peu plus forte** (12 à 15 logements/ha) que les autres communes rurales pour lesquelles l'objectif de densité moyenne sera de 12 logements/ha.

Par ailleurs, **les communes ayant un maximum de 10 logements à construire en extension** dans les 10 ans **pourront proposer une densité inférieure et autoriser des constructions en extension hors opération d'ensemble, sous réserve d'une surface parcellaire maximale de 1000 m<sup>2</sup>.**

Le souhait de maîtriser le rythme d'ouverture des zones à urbaniser et le souci de prendre en considération les difficultés liées à la dureté foncière\*, principalement dans les communes rurales ayant une faible production de logements, sont considérés dans le choix des zones à urbaniser et dans la réalisation du zonage.

## Axe 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous

### Promouvoir les pratiques sportives et culturelles

Les équipements sportifs et culturels participent largement à l'animation des communes et à leur attractivité, contribuant notamment à renforcer les liens sociaux entre les habitants. Le Thouarsais est attentif à cet aspect de la qualité de vie et mène déjà des politiques reconnues dans ce domaine, notamment au niveau culturel, en s'appuyant sur des équipements structurants « phares » (Conservatoire de musique et de danse Tyndo, médiathèque et théâtre de Thouars, Château d'Oiron...), en lien avec la politique touristique (voir l'axe 2.4). De grands équipements sportifs, dont « Les Bassins du Thouet », sont aussi des fers de lance en matière sportive.



Les Bassins du Thouet - Source : site internet de la CCT

**L'extension, la relocalisation ou la création de nouveaux projets d'équipements structurants** peuvent voir le jour dans le temps du PLUi en fonction des besoins. Ces projets doivent contribuer aux objectifs de :

- **rayonnement et d'animation du bassin de vie, en privilégiant la polarité majeure et le pôle relais,**
- **limitation de la consommation foncière et de redynamisation des centres** en priorisant les sites dans l'enveloppe urbaine, notamment par reconversion d'anciens locaux ou de friches et en privilégiant la mutualisation des aires de stationnement existantes.

Ces principes permettent de veiller à une meilleure accessibilité pour tous les publics et le recours aux modes actifs.

**Les nouveaux équipements en cours ou envisagés s'inscrivent dans cette logique** : futur cinéma en position centrale Place Lavault à Thouars, déplacement de la médiathèque, de la gendarmerie, réflexion sur une salle de spectacle dans la polarité majeure en complémentarité des salles existantes.

En cas de relocalisation d'équipements, la reconversion des sites actuels devra être étudiée (médiathèque, cinéma, ancienne piscine...), notamment pour répondre au développement de l'habitat et du commerce dans les centres ou à la redynamisation de certains quartiers (Vauzelles à Thouars par exemple).

**Le maillage des équipements culturels et sportifs de proximité** (bibliothèques, salles et terrains de sports...) est également essentiel à ces pratiques et doit être maintenu, modernisé, voire complété le cas échéant. Cependant, **une logique de mutualisation entre les communes** devra être privilégiée pour optimiser le fonctionnement et l'utilisation des équipements et maîtriser les finances locales. Le projet de lecture publique communautaire avec mise en réseau des fonds bibliothécaires du territoire participe à ce mouvement. Le positionnement des projets en matière d'équipements de proximité poursuivra, lui aussi, une logique d'économie d'espaces et de revitalisation des centres : la relocalisation de la salle des fêtes de Louzy permettant d'engager la requalification du centre-bourg en est un exemple.

La maîtrise des coûts et la mutualisation concernent en particulier les communes nouvelles qui doivent gérer de nombreuses salles polyvalentes et équipements communaux...

**Enfin, la valorisation des espaces de plein air** permettra d'accompagner les nouvelles pratiques sportives, notamment à destination des jeunes (petits équipements modulables, parcours sportifs/santé, aires de jeux, city stade, skate park...). Ils pourront eux aussi contribuer à l'animation des centres, à l'amélioration des espaces publics et au retour de la « nature en ville » (voir l'axe 3.1).

## Rapprocher les services publics au plus près des habitants

Les prestations des services publics (santé, équipements scolaires, petite enfance, actions en faveur de la jeunesse...) doivent veiller à la meilleure proximité possible avec l'ensemble des habitants, notamment via **la mise en réseau des initiatives et l'accessibilité aux sites. L'implantation de nouveaux équipements et services doit considérer** l'organisation territoriale en pôles (mutualisation, accessibilité), la redynamisation des centres et la présence d'équipements sur les territoires limitrophes. Le positionnement des projets d'habitat à proximité de ces équipements peut contribuer à leur maintien et à leur développement, par exemple pour les écoles (renouvellement des effectifs scolaires, déplacements en modes doux).

La réorganisation du Centre hospitalier de Thouars a pour objectif de maintenir des services spécialisés sur place (soins de suite...), tout en anticipant l'éventuelle reconversion d'une partie du site.

**L'accessibilité des habitants du Thouarsais au nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse est essentielle.** Elle nécessite une amélioration du réseau routier, la mise en place d'aires de covoiturage, voire le développement d'une offre à la demande (voir l'axe 1.4).

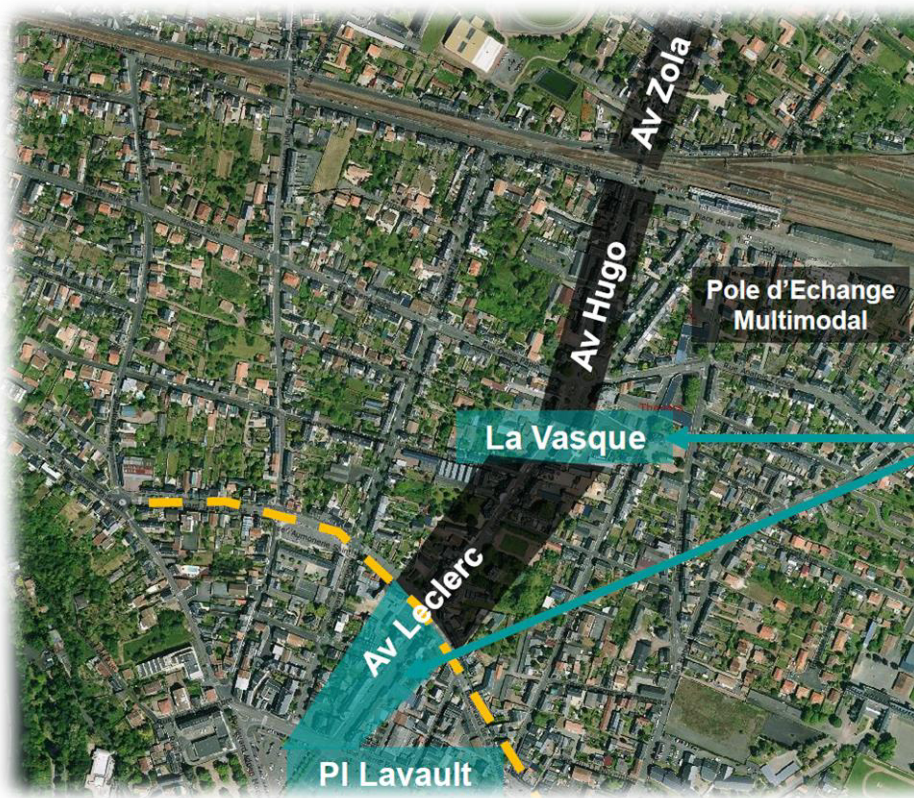
## Assurer un maillage harmonieux en commerces et services

**Les commerces et services de proximité** jouent un rôle essentiel dans l'animation des villes et des bourgs du territoire. **Ils ont vocation à se positionner dans les cœurs des villes et des bourgs**, pour participer à leur redynamisation, favoriser une proximité spatiale et une diversité entre les différentes fonctions urbaines (commerces/services/équipements et habitat) et éviter le recours à l'automobile, en particulier pour la population âgée peu motorisée. Des commerces et services peuvent aussi s'implanter dans certains quartiers de la polarité majeure. La résorption de la vacance des logements et la valorisation du potentiel foncier mobilisable dans les centres-bourgs pour accueillir de nouveaux ménages doit contribuer à maintenir voire à conforter cette offre.

**La qualité de l'environnement urbain et des espaces publics** est nécessaire au maintien et au développement du commerce. Il s'agira de chercher à concentrer le commerce sur les rues les plus attractives et réaménagées en lien avec la politique plus générale de requalification des centres (OPAH-RU, politiques touristique et patrimoniale), en particulier à Thouars qui constitue la première polarité commerciale.

**Cet objectif doit s'accompagner d'une politique en matière de stationnement** (voir l'axe 4 « Favoriser les mobilités ») **et de foncier dans les centres** afin de pouvoir proposer des locaux adaptés à l'implantation de commerces : réhabilitation de locaux existants, démolitions / reconstructions de friches (Salle Prévert, ancien cinéma, salle de la Durandale, ou autres commerces vacants...), mobilisation de « dents creuses » (voir l'axe 1.2).

En vue de préserver et de développer le commerce en cœur de ville de Thouars (création d'un effet de masse nécessaire à l'attractivité urbaine et commerciale), **les élus prévoient d'interdire le développement de nouveaux commerces sur les axes de flux, en particulier vers le nord** (avenues Zola, Hugo et en partie Leclerc). Il est cependant permis sur le secteur de la Vasque et l'avenue Leclerc à proximité de la Place Lavault. **Le réaménagement de celle-ci doit préserver de bonnes conditions de fonctionnement du marché** de Thouars qui participe à l'attractivité et au dynamisme du cœur de ville. Des locomotives commerciales pourraient venir conforter cette place, en appui du nouveau cinéma.



Limiter le développement commercial (secteur en noir)  
 Permettre le développement commercial du secteur de la Vasque et dans l'avenue Leclerc à proximité de la Place Lavault

Secteurs commerciaux, axe nord de Thouars

**La politique en faveur du commerce de proximité doit s'envisager en complémentarité des implantations périphériques.**

Si le maintien des principaux pôles commerciaux (centres commerciaux de Sainte-Verge et de Thouars, secteur commercial au sud de Talencia, centre commercial de Saint-Varent) est nécessaire au rayonnement de la polarité majeure et du pôle relais, **de nouvelles implantations de Grande et Moyenne Surface (GMS) alimentaire en périphérie ne sont pas nécessaires.** Cependant, à titre exceptionnel, la relocalisation en périphérie d'une GMS existante est possible si son développement est contraint dans le tissu urbain.

L'extension des commerces en place et les nouvelles implantations sont autorisées dans les zones existantes en cohérence avec les orientations du SCoT :

- limitation des extensions des GMS et des galeries marchandes, localisées en périphérie des centres,
- conditions d'implantation visant à limiter la concurrence entre périphéries commerciales et centralités

## Axe 1.4 : Favoriser les mobilités

Les orientations suivantes en matière de mobilité trouvent leurs traductions concrètes dans la mise en œuvre du schéma directeur des mobilités durables et du plan vélo.

### Soutenir les réseaux de transports collectifs et maintenir la desserte ferroviaire du territoire

Les réseaux de transports collectifs constituent une alternative possible à l'usage majoritaire de l'automobile. Ils permettent de relier le Thouarsais aux territoires extérieurs : dans ce sens, **le maintien, la modernisation voire le développement du réseau ferré pour les voyageurs et le fret** (carrières et activités industrielles et agricoles) **sont essentiels** au développement économique du territoire et doivent constituer une alternative performante au transport routier.

Le territoire soutiendra en particulier :

- le maintien des embranchements fer existants pour les carrières de Mauzé-Thouarsais, Luché-Thouarsais et St-Varent, et l'expédition des céréales
- le maintien de la ligne Saumur-Thouars pour le fret et les voyageurs, car elle assure les liaisons vers Angers, Tours et Paris, mais aussi vers Bressuire et la Vendée (flux d'étudiants et de touristes – train des plages)
- la réouverture de l'axe ferroviaire vers Niort qui serait profitable aux activités et aux voyageurs pour relier Bordeaux, capitale régionale de la Nouvelle-Aquitaine

**Le développement d'une desserte TER quotidienne Thouars/Poitiers en car** permettrait de mieux ancrer le territoire dans la Nouvelle-Aquitaine (lien avec la polarité majeure de Poitiers et rabattement LGV vers la capitale Bordeaux). Même s'ils ne relèvent pas directement des compétences de la Communauté de communes, celle-ci veillera à mobiliser les Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM) dans ce sens.

**L'aménagement récent du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la Gare** contribue à organiser une offre de transport diversifiée et à redynamiser le quartier en recherchant de meilleurs liens vers le centre-ville de Thouars.

A l'échelle locale, **l'optimisation du réseau de transport collectif intercommunal** (Comm'bus) **cherchera à répondre en particulier aux besoins suivants** : desserte en priorité des équipements et services structurants de la polarité majeure et du pôle relais, réponse aux besoins des publics spécifiques peu motorisés (personnes âgées, jeunes en insertion...) et/ou liés à des événements particuliers (jours de marché...).

**L'expérimentation de nouvelles formes de transport adaptées aux territoires peu denses** (transport à la demande, transport solidaire, stop amélioré par exemple) complètera le réseau de transport collectif.

### Encourager la pratique des modes actifs

**La diversification des modes de transports nécessite le développement de services et d'infrastructures cyclables et piétonnes de qualité.**

Le réseau de liaisons cyclables et pédestres existant doit être complété par des aménagements permettant de **relier entre eux les principaux bourgs du territoire et principalement autour de la polarité majeure et du pôle relais**. Ces nouvelles liaisons sécurisées desserviront les zones d'activités économiques, les commerces, services et équipements. Elles viendront compléter l'offre à vocation touristique et de promenade. Ces aménagements prendront en considération la Trame Verte et Bleue, en limitant leurs impacts (conservation ou rétablissement des haies et fossés, revêtement perméable par exemple...). Suite à la mise en service de la

déviations de Brion-près-Thouet, **une partie de l'ancienne RD938 serait aménagée en liaison douce**, notamment entre Brion-près-Thouet et Thouars.

Au sein même des bourgs et de l'agglomération, **il s'agit de définir les itinéraires à aménager et à sécuriser** pour relier les secteurs d'habitat aux zones d'activités, aux commerces, services et équipements, notamment dans le cadre de la politique globale de revitalisation des bourgs (voir l'axe 1.2), par exemple entre la zone commerciale de Ste-Verge et le centre-ville de Thouars ou vers des zones de loisirs comme les Adillons à Luché-Thouarsais.

La définition d'un référentiel commun d'aménagement à l'échelle intercommunale permettra de retenir les meilleures solutions, adaptées au contexte urbain ou rural : pistes/bandes cyclables, voies partagées, prise en considération des normes PMR... (guide des « bonnes pratiques » prévu dans le schéma directeur des mobilités durables). **L'intégration d'aménagements pour les modes actifs (piétons et vélos) dans les nouveaux projets est primordiale pour aider au changement de comportement des habitants dans leurs déplacements de proximité.**

La mise en place de services et d'équipements en faveur de la pratique des modes doux (éco-mobilité scolaire, mise à disposition de vélos – *service T'vélos* –, stationnement vélos...), est également indispensable. Le schéma directeur des mobilités durables et le plan vélo associé prévoient le déploiement d'arceaux pour les bâtiments de la Communauté de Communes et sur tout le territoire en lien avec les communes.

## Optimiser les usages alternatifs de la voiture

Compte-tenu du nécessaire usage de la voiture dans un territoire rural comme le Thouarsais, **il s'agit davantage d'en influencer la pratique** en développant les infrastructures, les équipements et projets innovants dans ce domaine (parking relais, mobilité verte, véhicule électrique, aires de covoiturage...). Les aires de covoiturage se déploieront :

- pour conforter et organiser les habitudes qui s'observent déjà,
- en privilégiant les aires de stationnement existantes,
- pour favoriser l'accessibilité du personnel au nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres,
- en complémentarité des aires prévues par le Conseil Départemental,
- en favorisant leur intermodalité.

Ces aménagements viseront à améliorer les déplacements vers la polarité majeure et le pôle relais et s'inscriront dans l'espace public par des aménagements de qualité.

**La mutualisation de l'offre globale de stationnement sera recherchée** dans les nouvelles opérations d'aménagement afin de réduire la consommation d'espaces, l'imperméabilisation des sols et la place de la voiture dans l'espace public. Elle pourra conduire à diminuer les besoins en stationnement dans l'opération en cas d'une offre publique existante à proximité. A l'inverse, l'objectif de revitalisation des centres pourra passer par le développement d'une nouvelle offre en stationnement afin de favoriser la reprise du bâti par de l'habitat ou du commerce.

## Conforter et sécuriser le réseau routier

Pour améliorer les conditions de circulation dans l'agglomération et vers les territoires extérieurs, **la poursuite de l'aménagement de la Sévrienne (RD 938) reliant Niort à Saumur est stratégique.** Les orientations prises en matière d'aménagement de la polarité rendront possible la **réalisation du futur contournement de Thouars (RD938)** prévu dans le SCoT et les projets associés de zones d'activités. Il sera nécessaire aussi de sécuriser les principaux axes de l'agglomération (RD938 actuelle, bd du 8 mai, bd du général Leclerc...): élargissement, aménagements piétons et cyclables...

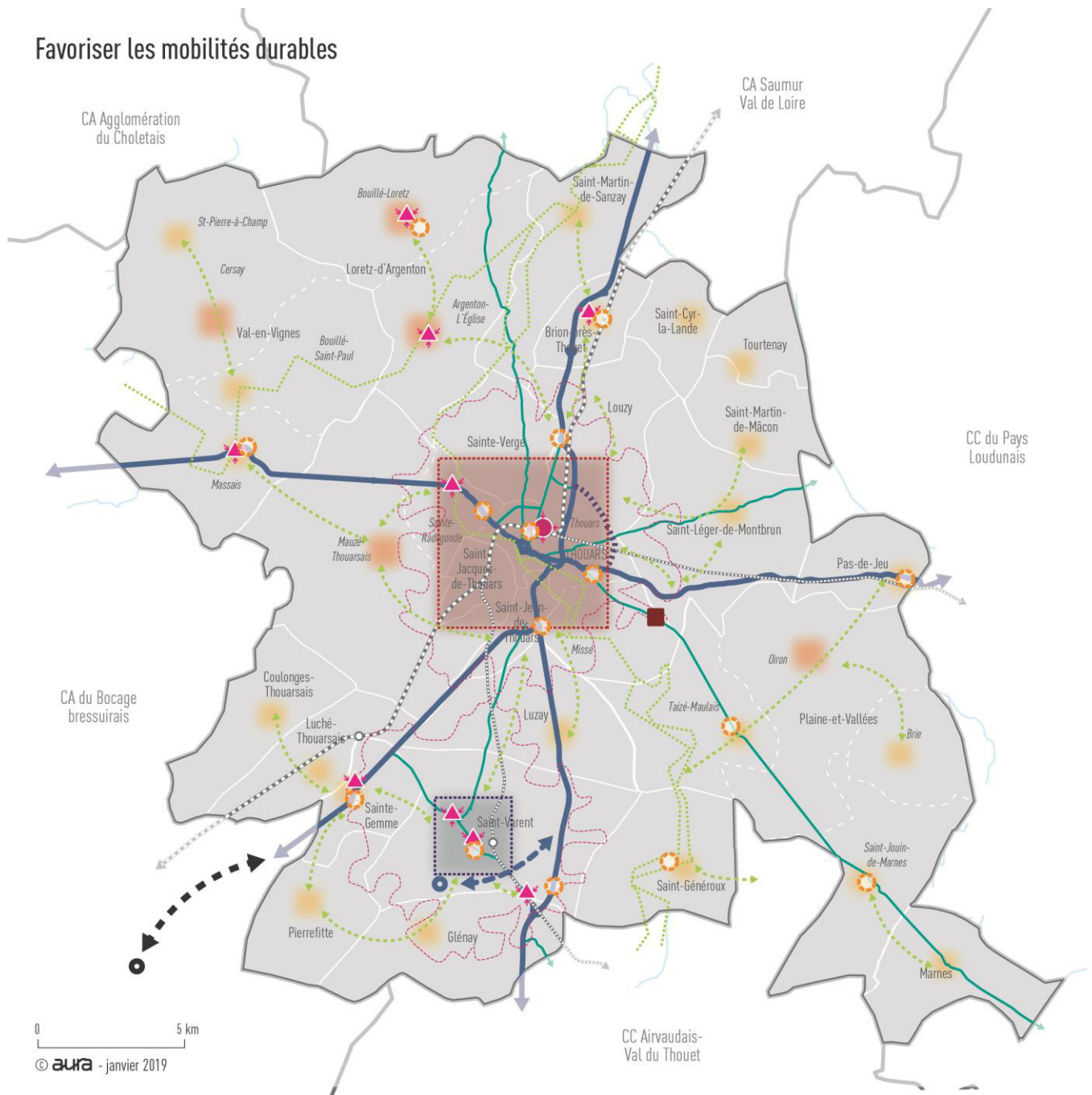
**La traversée de certains bourgs** doit être aménagée pour réduire la vitesse, offrir un meilleur partage modal de la voirie et des espaces publics et sécuriser les intersections accidentogènes.

Des projets prioritaires pourraient être identifiés pour faciliter les circulations agricoles, notamment dans la Plaine. Des itinéraires agricoles de contournement des bourgs seront possibles (voir l'axe 2.2). Ces aménagements prendront également en considération les circulations de poids-lourds et leur stationnement, notamment à Thouars. Dans ce sens, **l'aménagement d'une aire de services en entrée nord de la polarité majeure** contribuera à améliorer la situation (station-service, boutique, aire de co-voiturage voire point d'accueil touristique).

**Deux accès routiers seront à conforter et à sécuriser**, y compris par la réalisation si nécessaire de nouvelles voies :

- **l'accès à la carrière de St-Varent**, activité économique majeure du territoire qui engendre un trafic important de poids-lourds, inadapté aux voies actuelles (RD 170 et 143) et qui doit être mieux reliée à la Sévrienne (RD 938)
- **l'accès au nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres de Faye-l'Abbesse**, pour permettre aux employés et aux habitants du territoire de le rejoindre de manière sécurisée et rapide (projet départemental de nouvelle voie entre Noirterre et l'hôpital).

# Favoriser les mobilités durables



## Organisation territoriale

- Polarité majeure
- Pôle relais
- Communes rurales plus équipées
- Autres communes

## Maintenir, moderniser et développer le réseau ferré

- Ligne voyageur/fret, voie unique (électrifiée uniquement au nord de Thouars)
- Ligne fret, voie unique (non électrifiée)
- Gare voyageur/fret en service
- Gare fret uniquement

## Développer les pratiques multimodales et encourager les modes actifs

- Pôle d'échange multimodal (ferré, bus, vélo...)
- Arrêt principal de car (>4 dessertes moyennes quotidiennes) hors agglo.
- Développer en priorité des aménagements (distance < 20 minutes à vélo)
- Réseau touristique national
- Développement de liaisons cyclables intercommunales
- Déploiement des aires de covoiturage

## Conforter et sécuriser le réseau routier

- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Projet de contournement routier de la Sévrienne
- Accessibilité à l'hôpital nord deux-Sèvres
- Raccordement routier pour la carrière de St-Varent
- Aéroport
- Limite communale
- Limite commune déléguée

## 2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION

## Axe 2.1: Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial

Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques

L'objectif est de réunir les conditions favorables permettant le maintien et la création d'emplois en accompagnant les activités existantes et en favorisant le développement de nouvelles activités.

**Le Thouarsais dispose d'activités économiques spécifiques qu'il souhaite conforter et développer dans l'avenir :**

- les activités industrielles et logistiques
- l'activité agricole et agro-alimentaire (voir l'axe 2.2)
- les carrières (voir l'axe 3.3)
- l'économie verte et le développement des énergies renouvelables (voir le projet TIPER Technologie Innovante pour la Production d'Energies Renouvelables dans l'axe 2.3)
- le développement de l'économie sociale et solidaire.

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

Les organismes de formation, nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises du territoire, auront vocation à s'implanter dans la polarité majeure ou le pôle relais, pour proposer une proximité de services, équipements, commerces aux étudiants.

La poursuite de ces différents objectifs vise à diversifier l'économie thouarsaise afin de mieux résister aux périodes économiques moins favorables.

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

Dans l'optique de réduire la consommation d'espaces par l'activité économique (voir aussi l'axe 1 « Limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces agro-naturels »), **il sera nécessaire d'œuvrer à la reprise des locaux vacants ou des friches dans les ZAE existantes.** Cependant, le suivi par la Communauté de communes montre un potentiel limité à l'heure actuelle et parfois inadapté : bâtiments pollués à l'amiante, bâtiments servant en réalité de stockage (anciens bâtiments de France Champignon)... La ZAE de Talencia 2 constitue cependant un exemple de reprise de friche ferroviaire disponible à la vente.

**La reconversion de friches urbaines et industrielles** plus difficiles à remobiliser, comme celle de la ZAE des Marchais à Bouillé-Loretz, **en secteur de production photovoltaïque**, permettrait d'affirmer la vocation de territoire à énergie positive sans pour autant consommer des espaces naturels ou agricoles.

**La volonté d'optimiser le potentiel dans les ZAE existantes et de permettre leur densification est possible par :** division parcellaire, cession de surfaces privées disponibles, extension possible des activités en place...

**La requalification de certaines ZAE**, en priorité les ZAE structurantes situées en entrée nord de l'agglomération thouarsaise, **doit améliorer leur fonctionnalité, leur image et leur attractivité**, pour les entreprises en place, mais aussi pour de nouvelles implantations dans les locaux vacants ou les espaces disponibles. Les ZAE prioritaires à requalifier seraient : Le Grand Rosé, Thouars-Louzy, La Croix Camus et La Casse.

Enfin, **la poursuite de la commercialisation des surfaces cessibles encore disponibles** (environ 30 ha) constitue une priorité afin d'utiliser le foncier des zones déjà aménagées. La moitié de ces surfaces est localisée

dans la ZAE de Talencia, qui est la seule zone susceptible de proposer de grandes emprises foncières : il sera important d'organiser l'accueil des activités par typologie, notamment pour l'éventuel accueil d'activités polluantes ou sources de nuisances.

Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant

**Les entreprises artisanales**, qui contribuent à l'activité et à l'emploi local au plus près des habitants, **pourront s'étendre ou s'installer dans l'enveloppe urbaine** sous réserve que l'activité soit compatible avec la proximité d'habitations (activités générant peu ou pas de nuisances), ou exceptionnellement en continuité si leur maintien et leur développement ne sont pas possibles dans l'enveloppe urbaine.

Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE

**Le maintien des activités existantes est essentiel pour le territoire.** Les besoins d'extension d'entreprises « isolées » (c'est-à-dire hors ZAE, comme par exemple Matex et Rouge Gorge à Taizé-Maulais ou CHO-Tiper à Thouars) ou installées dans les cœurs de villes ou de bourgs (par exemple Doizon et Argel à Argenton-l'Eglise), doit être possible, tout en considérant les nuisances qu'elles engendrent et la nature de l'environnement proche, qui pourront conduire à encadrer ce développement. Si nécessaire, une relocalisation dans une ZAE du Thouarsais évitera leur départ du territoire et leur procurera une meilleure connexion aux réseaux : routiers, internet, assainissement ... **Certaines grandes installations agricoles, de production de melons notamment, sont à considérer dans cette logique** au vu des emplois mais aussi des contraintes qu'elles génèrent (par exemple, nuisances dues à la circulation de nombreux poids lourds sur des routes au gabarit inadapté). Elles pourraient connaître un développement : usine de transformation et de commercialisation sur place par exemple.

Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'hectares

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

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

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

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

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

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

Le déploiement de la couverture très haut débit fixe et mobile sera mis en place conformément aux objectifs du SCoT, en lien avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Deux-Sèvres et le Plan « France très haut débit ». Dans le temps du PLUi, **la priorité sera de desservir les équipements structurants et les zones d'activités actuelles et futures**, favorisant ainsi les choix d'implantation des entreprises. Il conviendra de rendre possible l'installation des équipements nécessaires à ce déploiement.

## Axe 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole

Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire

**L'agriculture constitue une activité économique essentielle du territoire** qui génère de la valeur ajoutée et propose des emplois locaux directs ou indirects (agro-alimentaire). Le territoire bénéficie d'une activité agricole importante et d'une industrie de transformation.

Les productions agricoles sont très diversifiées en lien avec des terroirs spécifiques (plaine céréalière du bassin parisien, bocage du massif armoricain, viticulture...). Les objectifs généraux de protection de l'activité agricole pourront être adaptés à ces différents contextes.

L'agriculture joue un rôle également dans le maintien de la biodiversité, dans l'entretien des paysages, particulièrement variés dans le Thouarsais, et dans la préservation de la ressource en eau. Elle contribue à l'identité rurale et la qualité de vie du Thouarsais. Le déclin de l'activité d'élevage constitue une préoccupation pour le territoire tant sur le plan économique que paysager ou naturel (la disparition des haies étant défavorable à la biodiversité et à la gestion de l'eau).

Le projet :

- favorise et valorise la diversité des productions agricoles,
- soutient le maintien d'une économie agricole dynamique sur l'ensemble du territoire,
- permet le développement d'un nouveau modèle économique agricole.



Source : site internet CCT

Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles en appliquant le principe « Éviter, Réduire, Compenser »

En premier lieu, **l'outil de production principal de l'agriculture, à savoir la ressource en sol** est protégé.

**Pour cela, les choix d'extension urbaine sont décidés en recherchant :**

- une bonne estimation des besoins en matière de logements, d'équipements et d'activités économiques (« Éviter »)
- les potentiels existants dans l'enveloppe urbaine (« Éviter », voir l'axe 1.2)
- la pérennité des activités agricoles en place, en évitant leur enclavement par l'urbanisation (« Réduire »)
- des compensations en cas d'impacts négatifs, par exemple en contribuant à des regroupements de parcelles ou au rétablissement d'accès et de circulation agricoles pour faciliter l'exploitation des terres (« Compenser »)

Les secteurs classés en AOC viticole sont à protéger, car ils constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire. Leur urbanisation sera exceptionnelle et justifiée, en accord avec l'INAO.



Source : site internet de la CCT

## Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles

De nombreuses attentions sont portées aux sites agricoles afin de leur garantir de bonnes conditions d'exploitation.

Les distances de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les constructions principales appartenant à des « tiers » (non-agriculteurs) seront respectées **pour protéger les sites d'exploitation et anticiper leur développement**. De nouvelles constructions principales de « tiers » isolées en zone agricole et naturelle, qui contribuent au « mitage », sont interdites pour ne pas ajouter des contraintes supplémentaires à l'agriculture.

**Une attention particulière sera portée aux sites d'exploitations contraints** du fait qu'ils se situent dans ou à proximité du tissu urbain existant : **des espaces « tampons » ou lisières** autour des enveloppes urbaines peuvent préserver le fonctionnement de l'exploitation et limiter les risques de nuisances et de conflit avec les riverains. Ils peuvent devenir le support du développement de circuits-courts agricoles de proximité. Il est aussi nécessaire de conserver la possibilité de transfert pour certains sites dont la localisation actuelle (au sein du tissu urbain ou à proximité immédiate...) constitue un frein à son développement

**L'identification de friches agricoles** (sites délaissés) **doit permettre de déterminer leur destination future** en considérant la priorité donnée à l'agriculture : maintenir leur vocation agricole dans l'optique d'une future reprise ou permettre le changement de destination dans certains cas, notamment pour éviter l'apparition de ruines et conserver le patrimoine rural.

Des éléments fonctionnels sont pris en considération dans les choix et les projets pour :

- **faciliter la circulation des engins agricoles**, notamment en cas de réaménagement des traversées de bourgs (voir l'axe 1.4)
- **encourager les regroupements de parcelles et les réaménagements fonciers** pour un meilleur fonctionnement des exploitations (déplacements notamment)

Le changement de destination en zone agricole et naturelle sera encadré afin de :

- garantir la préservation de l'intérêt patrimonial et paysager
- ne pas créer de conflits avec l'activité agricole (périmètres réglementaires, zones d'épandage...)

Enfin, pour éviter le « mitage » du territoire rural, y compris par l'agriculture, l'objectif est de :

- privilégier l'implantation des nouvelles constructions agricoles à proximité des bâtiments existants

- de limiter la construction de nouveaux logements de fonction pour les agriculteurs, en considérant qu'il risque ensuite d'être repris par des « tiers » et contraindre les sites d'exploitation. La reprise de bâtiments existants sera privilégiée.

## Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles

La diversification de l'activité de production agricole est parfois vitale pour le maintien des sites d'exploitation agricole. Elle permet d'assurer un revenu complémentaire aux agriculteurs. L'objectif est de soutenir et d'encadrer ces activités pour garantir aussi que l'activité reste principalement agricole.

**Le développement des énergies renouvelables dans les exploitations** s'inscrit dans l'objectif de territoire à énergie positive (voir l'axe 2.3) et dans le Plan paysage. Il devra concilier ces deux préoccupations **en veillant à l'intégration paysagère des installations**. Cependant, le développement de ces unités productrices (méthanisation, « petit » éolien, panneaux solaires...) ne devra pas aller à l'encontre de l'objectif général de préservation des terres agricoles et naturelles (voir l'axe 3.1). En ce sens, l'implantation des panneaux solaires sera réalisée en toiture ou sur mats. Elle pourra s'effectuer en plein champ uniquement si la poursuite de l'exploitation des terres agricoles est garantie. Par ailleurs, la valorisation et l'entretien du bocage, des haies et des bois dans la cadre de la filière bois-énergie pourra également apporter un revenu complémentaire aux agriculteurs, tout en contribuant au maintien des sites d'élevage et des zones de bocage (voir les axes 2.2 et 3.1).

**Le développement de circuits courts** sera favorisé par l'installation possible de points de vente des produits de la ferme sur le site d'exploitation. En particulier, les sites situés à proximité des enveloppes urbaines auront intérêt à développer les circuits courts du fait de la proximité des acheteurs potentiels.

D'une manière plus générale, les autres **activités accessoires à l'activité agricole seront autorisées** sur les sites d'exploitation, notamment pour développer l'agrotourisme. Elles contribuent à l'animation du territoire (offre touristique) et au développement de savoir-faire locaux.

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

**Le Thouarsais s'est fixé des objectifs ambitieux en matière énergétique, reconnus par des dispositifs nationaux et européens** (TEPOS : Territoire à Energie POSitive, Cit'ergie) et dont les résultats sont déjà palpables : en 2016, la Communauté de Communes couvrait 27% des consommations énergétiques du territoire par des productions locales d'énergies renouvelables (mobilité comprise), mais déjà plus de 80% des consommations électriques. Le PCAET (Plan Climat Air Energie) définit un nouveau programme d'actions pour 6 ans (2024) afin d'atteindre l'objectif « Territoire à Energie Positive » avant 2050.

### Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre

La volonté de maîtrise de l'énergie et de réduction des gaz à effet de serre imprègne les politiques d'aménagement communautaire. Le label Cit'ergie est venu récompenser la collectivité pour ses actions après des acteurs (industriels, agriculteurs...) et au sein de ses services (renouvellement de la flotte des véhicules par des véhicules électriques, location de vélos électriques, achat d'électricité verte...). Le PLUi participe lui aussi à ce mouvement.

### L'organisation du territoire et la politique de déplacements tempère les déplacements automobiles :

- renforcement des polarités
- priorité au renouvellement urbain et renforcement des densités de logements
- promotion des modes actifs (piétons, vélos) et des transports en commun à l'échelle d'un territoire rural.

Le PCAET vise une réduction de 30% des consommations énergétiques du secteur des transports à l'horizon 2030.

### Les constructions visent à maîtriser la consommation d'énergie :

- formes urbaines moins consommatrices d'énergie (densité, orientation des constructions, mitoyenneté...)
- meilleure performance énergétique des bâtiments, avec des projets de rénovation du parc ancien (OPAH-RU)

**La réhabilitation énergétique du parc de logements existants** est aussi un enjeu majeur, notamment en lien avec l'objectif de reprise des logements vacants et de réhabilitation des centres (voir l'axe 1.2). L'accompagnement de la collectivité en matière de diminution de la consommation énergétique des logements (plateforme de rénovation de l'habitat ACT'e) est poursuivi, en cohérence avec l'objectif de maîtrise des consommations énergétiques du PCAET (-27% pour le résidentiel à l'horizon 2030). Il s'agit de promouvoir les travaux de rénovation thermique de type isolation par l'extérieur ou débords de toiture par exemple. Ils peuvent être l'occasion d'une amélioration paysagère des bourgs et des quartiers.

L'organisation du territoire en pôle contribue aussi à réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant la proximité entre les fonctions urbaines et en réduisant les déplacements.

## Adapter les opérations d'urbanisme au changement climatique

**Les nouvelles opérations d'urbanisme intègrent ces objectifs** en incluant dans la mesure du possible :

- des constructions en mitoyenneté, en lien avec les objectifs en matière de densité (voir l'axe 1 « Limiter l'étalement urbain »)
- des formes urbaines et architecturales innovantes (bioclimatiques)
- et des éléments de rafraîchissement (plantations et conservation d'arbres, éléments aquatiques, courants d'air...), en faveur de la performance énergétique et de l'adaptation au changement climatique

La conservation ou la replantation d'éléments végétaux peuvent aussi contribuer à ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies.

## Développer une production locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques

La politique énergétique repose sur le développement d'un mix-énergétique : variété des sources d'énergie et du dimensionnement (grands projets et projets individuels).

**Les objectifs en matière énergétique nécessitent de poursuivre le développement des énergies renouvelables** (parcs éoliens et photovoltaïques, unités de méthanisation, ...) à l'image par exemple du projet TIPER (Technologies Innovantes pour la Production d'Energies Renouvelables) qui prend place sur d'anciennes friches militaires. Ce développement est réfléchi afin de le concilier avec les enjeux agricoles, paysagers et de biodiversité. L'OAP thématique « Paysage & Énergie », permet de croiser les données du plan paysage, de la TVB, du patrimoine et les souhaits des élus pour présenter une cartographie des zones potentielles de développement de l'énergie éolienne.

**Ce développement passe aussi par des installations de petite dimension** (petit éolien, panneaux solaires en toiture, géothermie et aérothermie...). Elles nécessitent également d'être intégrées au mieux au patrimoine bâti et paysager du Thouarsais qui constitue une des richesses du territoire pour les habitants et les touristes (voir les axes 2.4 et 3.2). Le recours au cadastre solaire permet de mesurer le potentiel d'une toiture, d'encourager et d'accompagner le développement des panneaux solaires.

La Communauté de Communes se montre exemplaire avec l'objectif d'anticiper les normes énergétiques pour les nouveaux équipements, en construisant des bâtiments à énergie positive (à l'image du nouveau Pôle Petite Enfance, bâtiment performant couvert de panneaux photovoltaïques).

La politique en matière du développement de réseaux de chaleur bois est poursuivie, notamment pour alimenter des équipements mais aussi des quartiers suffisamment denses. La présence et la capacité des réseaux (électricité, eau...) sont à considérer dans les nouvelles opérations, afin d'éviter ou de programmer les investissements à réaliser pour la desserte des futures constructions.

Enfin, l'optimisation de la filière bois – énergie, 1<sup>ère</sup> source de production d'énergie renouvelable du territoire en 2015 selon le PCAET, contribue au maintien du bocage et des bois. Elle passe notamment par le remplacement de systèmes existants par des solutions plus performantes et moins polluantes.

Le PCAET se donne pour objectif de multiplier par plus de 3 la production d'énergies renouvelables sur le territoire à l'horizon 2030 (par rapport à 2015).



Parc solaire du projet TIPER (ex-ETAMAT) - Source : site internet CCT

## Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique thouarsaise

### S'appuyer sur les richesses du territoire

Le Thouarsais recèle des richesses variées, mais méconnues ou peu valorisées, à faire découvrir en premier lieu aux habitants. Mais elles constituent aussi un potentiel touristique et d'attractivité générale du territoire. Le Thouarsais peut bénéficier de sa situation privilégiée entre la vallée de la Loire et la côte atlantique, à proximité de sites à forte fréquentation touristique (Futuroscope, Puy du Fou, châteaux de la Loire, Bioparc, Center parcs du Bois aux Daims...).

**Le patrimoine naturel, géologique et architectural est déjà reconnu par des labels** ou des protections : Ville d'Arts et d'Histoire, Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Thouars et d'Oiron, également Petite Cité de caractère, monuments historiques, sites Natura 2000, réserve naturelle et centre d'interprétation géologique du Toarcien, route européenne de la culture mégalithique... L'obtention d'autres labels pourra contribuer au rayonnement touristique du territoire mais aussi à sa qualité.

**Ces labels incitent à préserver, à mettre en valeur et à valoriser l'ensemble des espaces d'intérêt touristique**, plus méconnus pour certains :

- les principales vallées, celles du Thouet et de la Dive, mais aussi de l'Argenton et du Thouaret,
- les principaux points de vue du territoire, en particulier depuis les buttes (Tourtenay, Montbrun, Moncoué, la Pierre à Pineau...) ou les anciens terrils de Ligron et St-Varent (voir l'axe 3.2)
- les sites néolithiques (Montpalais, Pierre Levée) et troglodytiques (Tourtenay)
- mais aussi les éléments plus ordinaires du patrimoine bâti traditionnel (voir l'axe 3.2).

Leur mise en valeur passe par le développement d'itinéraires touristiques incitant les habitants et les touristes à leur découverte (voir le point suivant).

**L'embellissement des communes et des lieux emblématiques** (abords des sites touristiques) **contribue aussi à améliorer leur attractivité** : il s'agit d'intégrer les projets de valorisation touristiques dans la requalification des centres-bourgs (voir l'axe 2 « Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs ») afin de rechercher une cohérence et une dynamique d'ensemble (restauration des façades, aménagement des espaces publics et des liaisons douces, signalisation et mise en valeur des sites touristiques...).

**Les manifestations culturelles peuvent continuer à s'inscrire dans la vie des villes et bourgs du territoire**, si nécessaire en préservant de l'urbanisation les espaces qui leur sont dédiés : par exemple Fanf'Oiron, les Montgolfiades, Atout'arts ou les aménagements culturels du bourg de Bouillé-Saint-Paul, parcours artistique de la Vallée du Thouet...



Château d'Oiron

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

**Il s'agit de développer l'offre de loisirs de pleine nature** (nautisme et pêche, sentiers équestres, réseau cyclable et pédestre...), tout en veillant à leur intégration dans les zones naturelles et agricoles.

**Un maillage cohérent des itinéraires touristiques est recherché afin de relier les sites et espaces d'intérêt** : parcours dans les vallées, parcours reliant les mégalithes, les sites industriels actuels (carrières, TIPER) ou passés, les monuments historiques, les espaces naturels... Le schéma touristique envisage par exemple des routes touristiques (Vins, Carrières, Mégalithes, Thouet...). Ce maillage vient compléter le réseau existant déjà riche d'itinéraires nationaux (Vélo Francette, GR 36) et de boucles locales, en veillant à la continuité des itinéraires, connectés aux territoires voisins (Loudunais, Bocage et Gâtine, Saumurois avec la Loire à Vélo...). Des outils de préservation et de réalisation de parcours pourront être mis en œuvre, notamment pour s'assurer de la maîtrise foncière de certains espaces, le long des cours d'eau notamment. **La mise en valeur du Thouet dans la polarité majeure**, avec l'objectif de développer la nature en ville et le lien des habitants et des touristes avec la vallée, **fait l'objet d'une OAP thématique.**



Source : site internet office de tourisme du Thouarsais

Développer le géotourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts

Ce positionnement touristique doit s'appuyer également sur la promotion et le développement d'autres particularités du territoire : le géotourisme, le tourisme industriel (vestiges du passé tels les usines à chaux, les moulins à vent ou le viaduc ferroviaire Gustave Eiffel et actuels – carrières, ENR), l'agro-tourisme et les produits du terroir (viticulture, autres labels agricoles...) en lien avec les circuits courts.

Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité

**Le développement touristique nécessite d'augmenter et de structurer l'offre d'hébergement et de restauration**, en particulier en lien avec un tourisme de nature et « authentique » : gîtes et chambres d'hôtes, hébergements insolites (yourtes...), camping, aires de camping-car, hébergements à la ferme... Ces nouveaux hébergements doivent respecter les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers sur lesquels leur attractivité repose, notamment en veillant à leur bonne intégration visuelle et fonctionnelle à ces espaces.

Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations

**Le développement de certains sites touristiques et de loisirs se situant en zone naturelle et agricole est permis** tout en considérant le cadre environnemental et paysager dans lequel ils s'inscrivent et en veillant à des aménagements de qualité : par exemple l'hippodrome de Thouars, les bases de loisirs des Adillons et de La Ballastière ou encore le parc d'attractions de la Vallée à Massais...

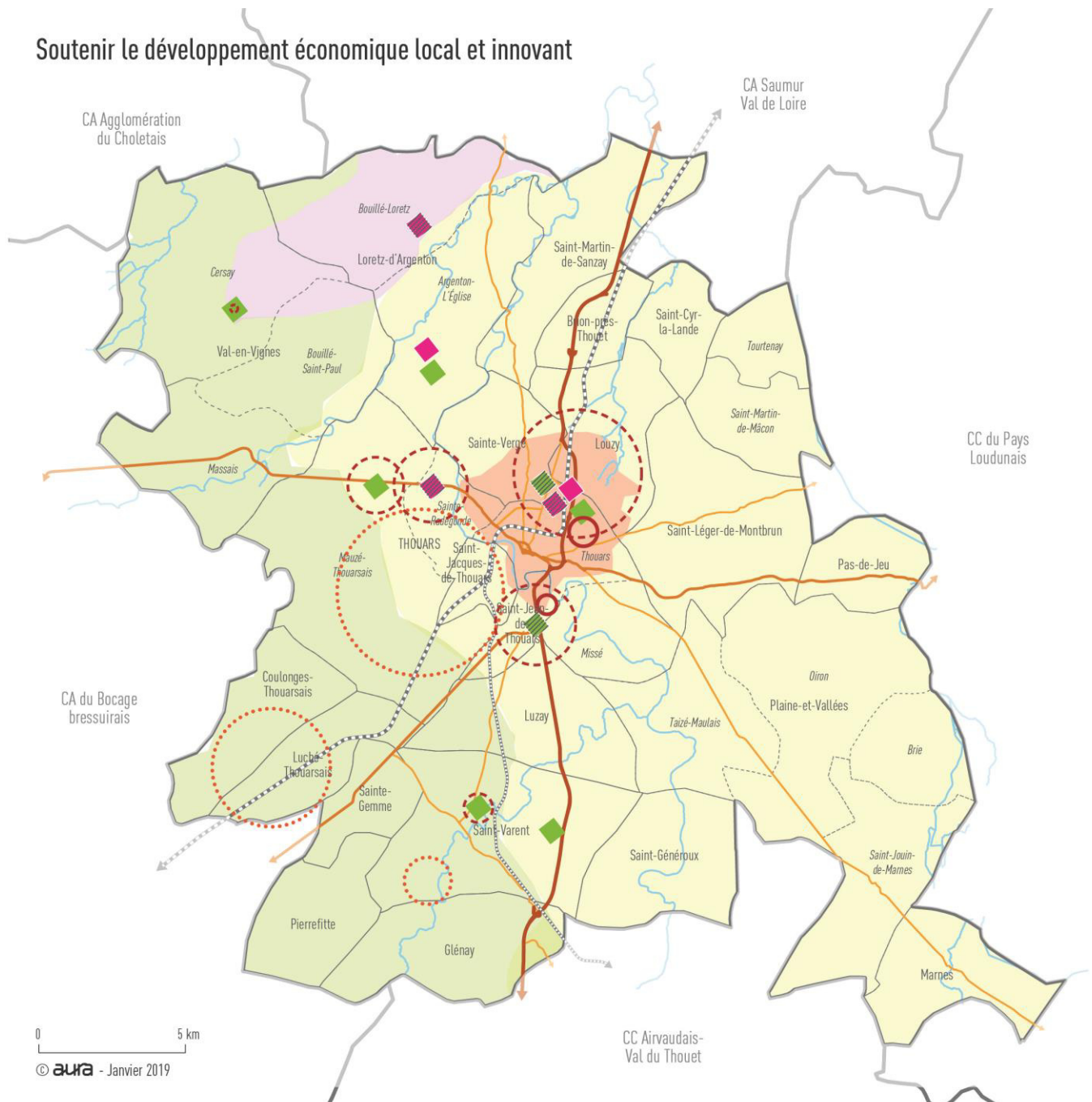
**De nouvelles implantations ou des déplacements de sites ou d'hébergements touristiques sont à considérer** dans la même optique : centre d'interprétation géologique du Thouarsais, camping municipal de Thouars...

**Enfin, le développement d'itinéraires et d'activités de plein air peut nécessiter des haltes équipées et des aménagements légers spécifiques** : abris, points d'eau, aires de pique-nique, station de réparation de vélos, pontons...



Base de loisirs des Adillons - Source : site internet CCT

# Soutenir le développement économique local et innovant



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

- ◆ ZAE sans disponibilité foncière à conforter
- ◆ ZAE avec une offre foncière disponible

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

- ZAE existantes à requalifier

Créer une nouvelle offre foncière d'activités

- Extension des ZAE existantes
- Nouvelles ZAE

Protéger la diversité des activités agricoles

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

Valoriser les carrières en tant que ressource

- extension de carrières en activité

Réseau routier

- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire

Réseau ferré

- Ligne voyageurs et fret
- Ligne fret

Réseau hydrographique

- Réseau principal

- Limite communale
- Limite commune déléguée

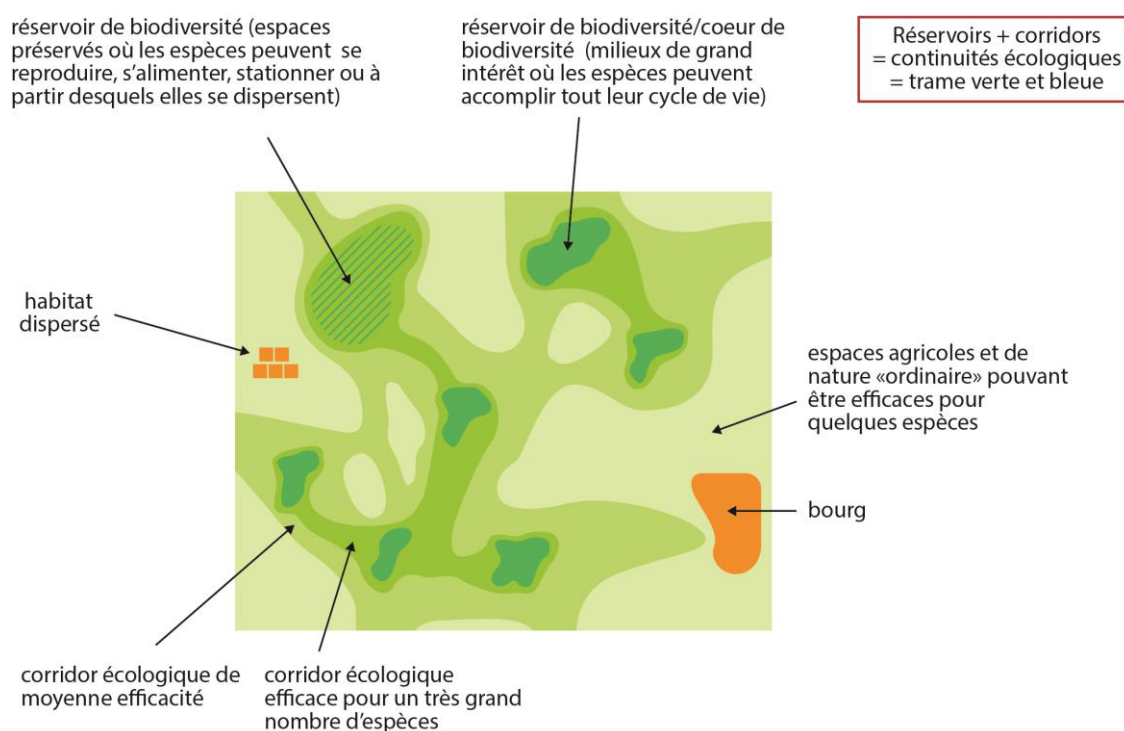
### 3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES

## Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire

### Limiter la consommation des espaces agro-naturels

Pour préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire, **la volonté est bien sûr de limiter fortement la disparition des espaces naturels et agricoles.** En effet, les lieux où les espèces peuvent se reproduire, s'alimenter et accomplir leur cycle de vie (les réservoirs ou cœurs de biodiversité) et les lieux de circulation entre ces espaces (corridors écologiques) sont essentiels au maintien de la biodiversité : l'ensemble est désigné sous le terme « Trame Verte et Bleue » (TVB). La protection de ces espaces rejoint d'autres préoccupations du territoire : un cadre de vie de qualité, la protection et la mise en valeur des paysages et du patrimoine (voir l'axe 3.2), la protection de l'activité agricole (voir l'axe 2.2)...

Schéma explicatif de la Trame verte et bleue



**Les objectifs fixés en matière de limitation de l'étalement urbain et de requalification des centres** (voir l'axe 1.2) **permettent de réduire fortement la consommation d'espaces** par rapport à la période de référence 2002-2015, dans le respect des objectifs du DOO. **L'objectif est une réduction de 50%** par rapport à la période 2002-2015, répartie comme suit :

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

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



Vallée du Pressoir - Source : site internet CCT

## Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire

Le travail effectué pour identifier la TVB permet d'avoir une bonne connaissance de l'état du réseau écologique du territoire. Dans le respect des objectifs et des orientations du SCoT, la volonté est de protéger la diversité remarquable des milieux naturels du Thouarsais. Il s'agit de :

- **préserver les réservoirs de biodiversité remarquable et complémentaire, de nature variée (plaines ouvertes, milieux aquatiques, pelouses sèches, forêt et landes, cœurs de bocage)**

La protection vient en complément de protections déjà existantes, Natura 2000 par exemple. Cependant, en cohérence avec les autres objectifs du PADD en matière agricole, touristique et de découverte de la nature, **des aménagements, des constructions et des installations compatibles avec le maintien de la TVB sont possibles** (à vocation agricole, pour la gestion et l'ouverture au public des milieux, pour des ouvrages d'intérêt public...).

**Leur préservation passe par la protection des éléments ponctuels et linéaires qui les constituent** : par exemple, la densité des haies et des mares sont constitutifs des cœurs de bocage et doivent donc être conservés ou compensés par des replantations (principe « Eviter, Réduire, Compenser »). Ces éléments sont aussi déterminants car plus rares dans les réservoirs de la plaine : ils constituent des espaces refuges pour les espèces (haies, mares, bosquets et boisements, zones humides, chemins ruraux, arbres isolés, linéaires des voies ferrées...) et contribuent à la limitation des inondations et glissement de terrains.

Les réservoirs de biodiversité complémentaire sont des milieux moins riches, mais sont essentiels au fonctionnement général de la TVB. Leur protection doit être envisagée selon une logique similaire.

- **maintenir, conforter, voire créer des corridors écologiques par des mesures d'amélioration ou de création de continuités**

**Les corridors écologiques sont à maintenir entre les différents réservoirs** pour la bonne circulation des espèces, nécessaires à leur cycle de vie. Ces corridors reposent eux aussi le plus souvent sur des éléments linéaires (haies par exemple) ou ponctuels (bosquets, mares...) qui constituent des espaces relais.

**L'amélioration des corridors**, notamment ceux situés à l'interface entre les secteurs bocagers et de plaine, qui font le lien entre deux milieux très différents, est recherchée : par exemple entre le Bois Estienvrin et le Parc Oiron. Les actions de replantation de haies ou de restauration de zones humides peuvent être prioritaires en considérant les corridors à conforter ou à créer et le secteur de la Plaine (pour la qualité de l'eau et l'intégration paysagère – voir l'OAP « Paysage & Énergie »).

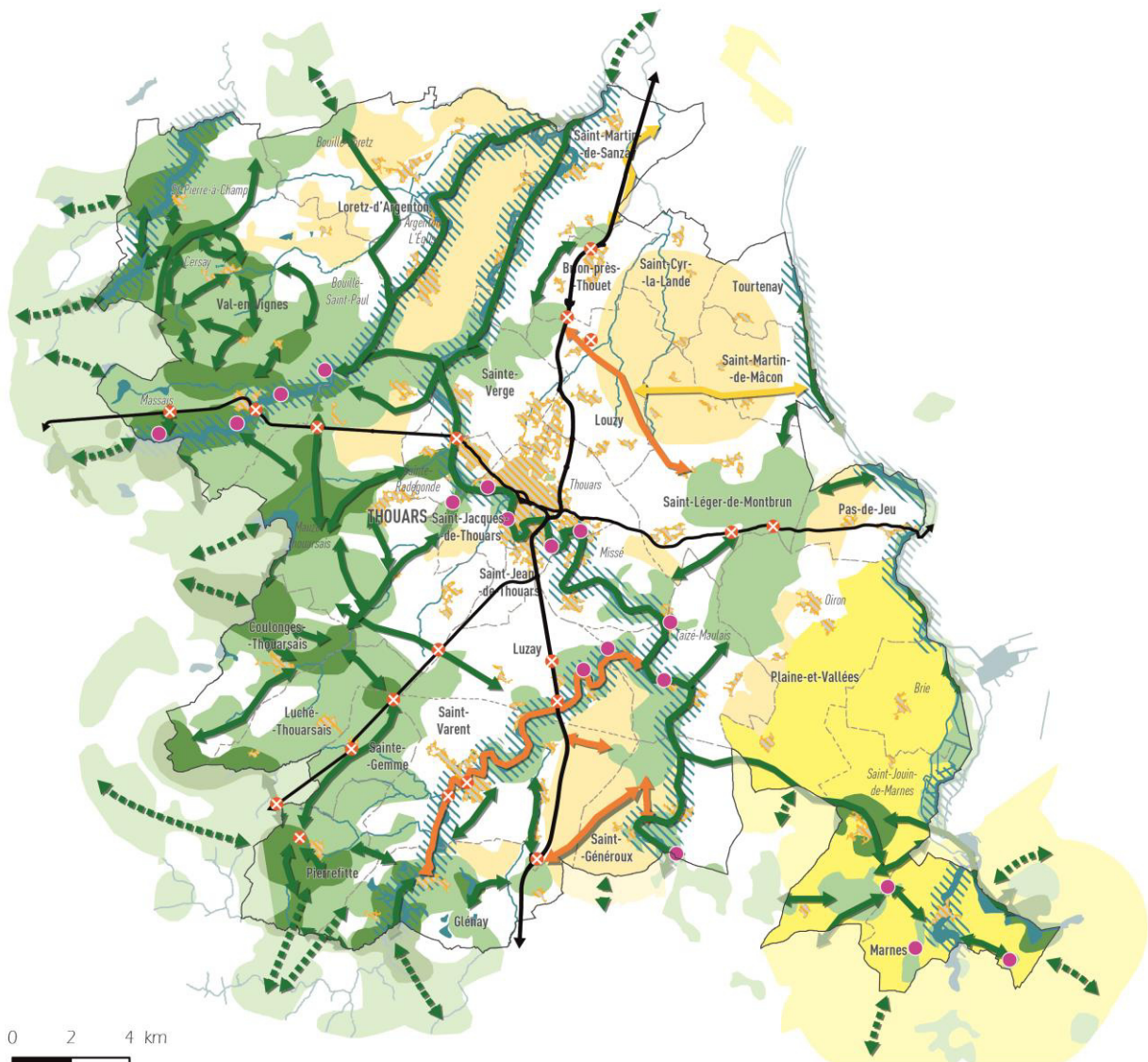
Les développements urbains contribuent à la préservation, voire au renforcement de la TVB (voir l'axe 3.1), notamment par la plantation de haies en limite.

Le principe « Eviter, Réduire, Compenser » s'appliquant à tout projet d'aménagement, la restauration d'une continuité interrompue par un projet est obligatoire : c'est le cas par exemple à Glénay où un corridor de déplacement de la loutre est conforté par l'OAP du secteur d'urbanisation.

Enfin, **la réduction des points de conflits** (infrastructures routières ou ponts par exemple) **par des aménagements adéquats** à l'occasion de travaux (passage faune ou simplement bande enherbée...) sera étudiée avec les acteurs concernés. Par exemple, l'aménagement des barrages sur le Thouet permet une meilleure circulation des espèces tout en visant un niveau d'eau suffisant pour les prélèvements.

Il est nécessaire de signaler l'importance du dialogue avec les acteurs locaux, notamment les agriculteurs, pour l'entretien et la protection des réservoirs et des corridors. Ces protections devront donc être envisagées en lien avec une sensibilisation associant l'ensemble des acteurs et en complément des politiques agricoles qui dépendent de politiques nationales ou européennes (PAC). Par ailleurs, l'identification en corridor n'a pas vocation à figer les pratiques : par exemple, la reconversion en prairie humide ou en boisements alluviaux des peupleraies des bords de la Dive serait favorable à la biodiversité et à la gestion hydraulique.

# Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire : la trame verte et bleue



## Préserver les réservoirs de biodiversité

### Réservoirs de biodiversité remarquables

- Cœurs de bocage, forêts et landes, pelouses sèches
- Plaines ouvertes
- Trame bleue (aquatique et humide)

### Réservoirs de biodiversité complémentaires

- Bocage, bois, pelouses
- Plaines ouvertes
- Faciliter la gestion des landes et pelouses sèches

## Préserver et conforter les corridors écologiques

- Corridors écologiques à préserver
- Corridors écologiques à conforter
- Corridors écologiques à créer
- Corridors écologiques à préserver (inter-PLU(i))

- Points de conflits majeurs à améliorer

## Encourager l'accès à la nature

- Valoriser les vallées dans le respect des milieux et des usages

## Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés

- Favoriser la nature dans la zone agglomérée, les bourgs et les villages

**aura**  
agence d'urbanisme  
de la région angevine

**biotope**

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

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230307-23\_06966-AU  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023

## Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques

La disparition rapide des zones humides constatée au niveau national suppose une protection spécifique de ces milieux riches sur le plan de la faune et de la flore, qui participent également à l'épuration des eaux et à la régulation des inondations (voir l'axe 3.4). Cette protection sera envisagée selon le principe « Eviter, Réduire, Compenser » et en complémentarité avec les autres réglementations qui concernent les zones humides. Selon ce principe, le développement urbain est en priorité réalisé en dehors des zones humides.

## Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages

La protection des milieux ne doit pas s'envisager indépendamment des objectifs de découverte de la nature et de développement touristique, car l'ouverture encadrée au public contribue au respect de l'environnement.

**Une attention particulière est apportée aux abords des cours d'eau** où le maintien de la ripisylve ou d'une bande enherbée contribue au bon fonctionnement des milieux et assure un espace tampon contre la pollution (contribution à la qualité de l'eau). Ces objectifs sont à considérer dans la volonté de rendre plus accessibles et plus continus les cheminements le long des cours d'eau (type chemin de halage) et de proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques.

Le développement des autres usages de l'eau (activités nautiques, pêche, mais aussi agricoles...), pouvant contribuer à la valorisation des vallées du Thouet, du Thouaret, de la Dive et de l'Argenton, s'inscrivent aussi dans un juste équilibre entre préservation de la TVB et développement des loisirs et du tourisme.

## Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville)

Même si le territoire est à dominante agro-naturel, **la TVB s'inscrit jusque dans les zones urbanisées ou à leur périphérie**, comme support d'espace de récréation et de loisirs (jardins familiaux, parcs, cheminements doux...), mais aussi de rafraîchissement dans l'optique d'une adaptation au changement climatique. **La préservation d'espaces non bâtis et non imperméabilisés dans l'enveloppe urbaine et de « lisières vertes » autour des tissus urbains** permet :

- d'améliorer la fonctionnalité de ces milieux
- de favoriser l'animation et les rencontres
- d'améliorer la qualité paysagère des tissus urbains et de leur frange
- d'organiser une production agricole de proximité (voir l'axe 2.2)
- d'augmenter le potentiel énergétique par conservation ou replantation de haies (bois-énergie)

La préservation d'espaces non bâtis et non imperméabilisés dans le tissu urbain existant s'envisage en cohérence avec la réalisation de 30% des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine.

**La place de la nature en ville** concerne en priorité la polarité majeure, notamment avec la traversée du Thouet, espace naturel peu accessible aux habitants : **l'OAP thématique « Vallée du Thouet »** permet de programmer une amélioration dans ce domaine, en le croisant avec d'autres thématiques, notamment touristiques.

## Axe 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais



Source : site internet CCT

### Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions

La diversité paysagère et patrimoniale du territoire, situé à la rencontre du Bassin Parisien et du Massif Armoricain, est une richesse qui doit servir à l'attractivité et à la qualité de vie du territoire. Elle contribue directement au potentiel touristique du Thouarsais.

**Le projet préserve les particularités paysagères et patrimoniales du territoire et protège les éléments associés au fonctionnement de la trame verte et bleue dans les espaces de développement en :**

- **Préservant les éléments boisés marqueurs du paysage**, notamment les bosquets de la plaine et du bocage, des linéaires de haies ou des arbres isolés identitaires pour les communes, en particulier le long des itinéraires touristiques, et en limitant les constructions en lisières
- **Préservant le paysage méconnu des vallées** et en les mettant en scène pour une valorisation touristique
- **Etant vigilant à la qualité paysagère des abords des principaux axes routiers**, qui constituent la « vitrine » du territoire pour les visiteurs
- **Identifiant et en préservant certains points de vue**, par des règles de constructibilité le long des axes principaux, mais aussi aux abords des bourgs pour contribuer à leur identité propre
- **Préservant les éléments paysagers sensibles et particuliers du territoire**, parfois méconnus (buttes témoins, anciens terrils, vallées sèches de la plaine, coteaux...), avec une gestion et une protection adéquate, en interdisant, en limitant ou en intégrant sur le plan paysager les constructions
- **Veillant à la qualité patrimoniale des bourgs**, notamment dans le cadre de leur requalification (voir l'axe 1.2) **et à leur intégration dans leur paysage environnant** : par exemple en limitant si nécessaire les constructions à leurs abords (voir l'axe 2.2), en préservant les haies, en particulier pour intégrer les extensions urbaines, voire en replantant
- **Adaptant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles au regard des entités paysagères**
- **Préservant le patrimoine ordinaire** par un inventaire de ses différentes typologies, afin de garantir sa pérennité et permettre son évolution sans le dénaturer : corps de ferme, moulins, ponts, petit patrimoine (calvaires, murs en pierre, porches...), cabanes de vigne, ...

- **Permettant la diversification encadrée des activités dans les grandes propriétés et les parcs**, pour le maintien et le développement raisonnable d'activités d'accueil et de découverte du patrimoine
- **Gérant la cohabitation du patrimoine naturel et urbain avec la politique d'énergies renouvelables**, notamment à travers une OAP thématique spécifique « Paysage & Énergie » (voir l'axe 2.3)

## Valoriser le patrimoine géologique

En matière d'identité patrimoniale, la géologie constitue une des particularités les plus remarquables du Thouarsais qu'il s'agit de mettre en valeur et de porter à la connaissance des habitants et des visiteurs (voir l'axe 2.4).

Pour cela, **la Réserve naturelle du Toarcien peut être mise en valeur** afin de contribuer à sa notoriété, ce qui peut nécessiter des équipements ou des aménagements sur le territoire.

Plus largement, **les autres espaces porteurs de l'identité géologique du Thouarsais** (carrières et anciennes carrières, vallées, mégalithes...) **sont préservés et valorisés**. Cela passe par une limitation de la constructibilité sur ou aux abords de ses sites, tout en favorisant et en encadrant l'accès du public : projet par exemple des mégalithes à Puyraveau (St-Léger-de-Montbrun) et Monpalais (Taizé).

L'utilisation des matériaux locaux pour la rénovation du patrimoine bâti ou la construction neuve permettrait de rendre plus lisible cette particularité dans le territoire.

Une candidature vers une labellisation pourrait contribuer à affirmer l'identité géologique du territoire.



Source : site internet de la CCT

## Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines

En matière de perception paysagère, les entrées d'agglomération ou de bourgs sont primordiales car elles constituent souvent la première image du visiteur découvrant une commune. Un effort est à effectuer dans ce domaine, compte-tenu du décalage entre certaines entrées au paysage « banalisé » et la qualité de certains centres.

**L'enjeu se pose en particulier pour l'entrée nord de Thouars**, en lien avec la requalification de certaines ZAE (voir l'axe 2.1) et la maîtrise de la publicité, et dans une moindre mesure **le long de la RD135 à St-Varent**.

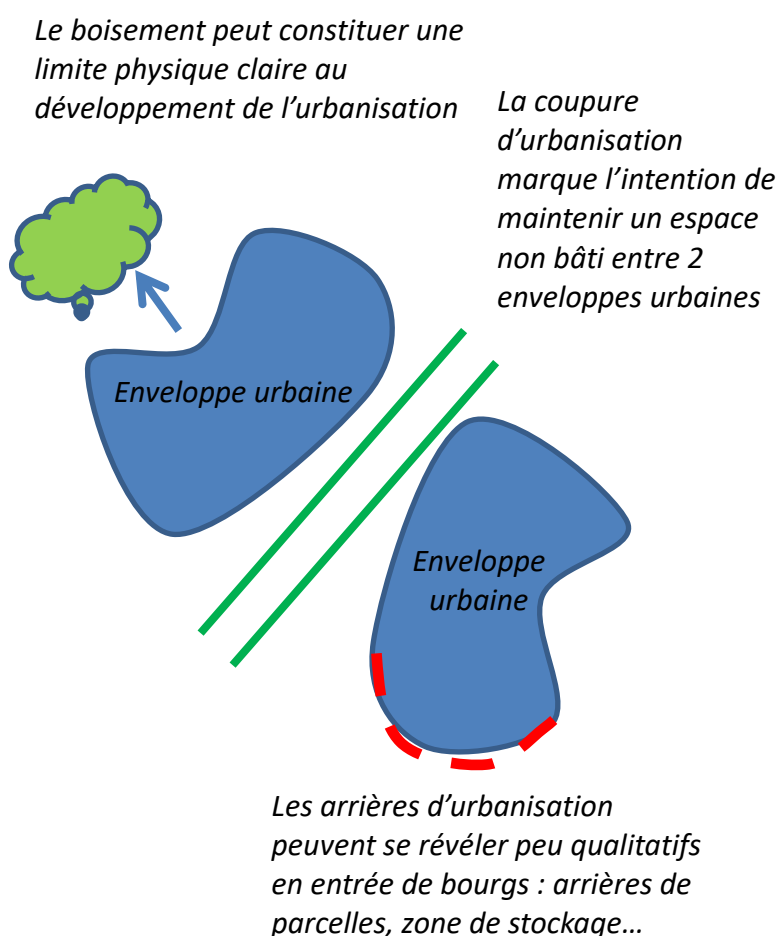
Au-delà des axes d'entrée, **il importe de définir et de préserver des coupures d'urbanisation** en cohérence avec la préservation de l'activité agricole et de la TVB, en particulier au sein de la polarité majeure, dans l'optique aussi de conserver l'identité propre des bourgs périphériques : coupure Missé - St-Jean/Thouars en lien avec les espaces remarquables des coteaux du Thouet, coupure Louzy - Thouars au niveau de la plaine agricole. Cette préoccupation rejoint celle visant à

assurer un espace « tampon » entre le tissu urbain et l'activité agricole (voir l'axe 2.2), à favoriser la biodiversité dans et en périphérie des espaces urbanisés (voir l'axe 3.1) et à préserver certains cônes de vue.

**Les nouvelles limites d'urbanisation** générées par les extensions urbaines **sont traitées sur le plan paysager afin de les intégrer au mieux à l'espace environnant** : soin à apporter à la limite entre le tissu urbain et les espaces agricoles et naturels, en s'appuyant sur la topographie, les éléments végétaux existants (cours d'eau, haies, boisements...) ou à créer (plantations, potagers...), notamment dans le secteur de la Plaine. C'est l'occasion d'éviter des arrières d'urbanisation peu qualitatifs sur le plan visuel.

Dans certains cas, **les projets d'aménagement doivent conserver ou créer des ouvertures visuelles et/ou fonctionnelles vers les vallées et/ou vers les itinéraires en modes doux** pour valoriser la proximité de la ville ou du bourg avec la campagne très présente du Thouarsais. Cet enjeu fait l'objet d'une OAP thématique spécifique au niveau de la traversée du Thouet dans la polarité majeure.

Schéma illustrant les principes de limites, coupures et arrières d'urbanisation



## Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux

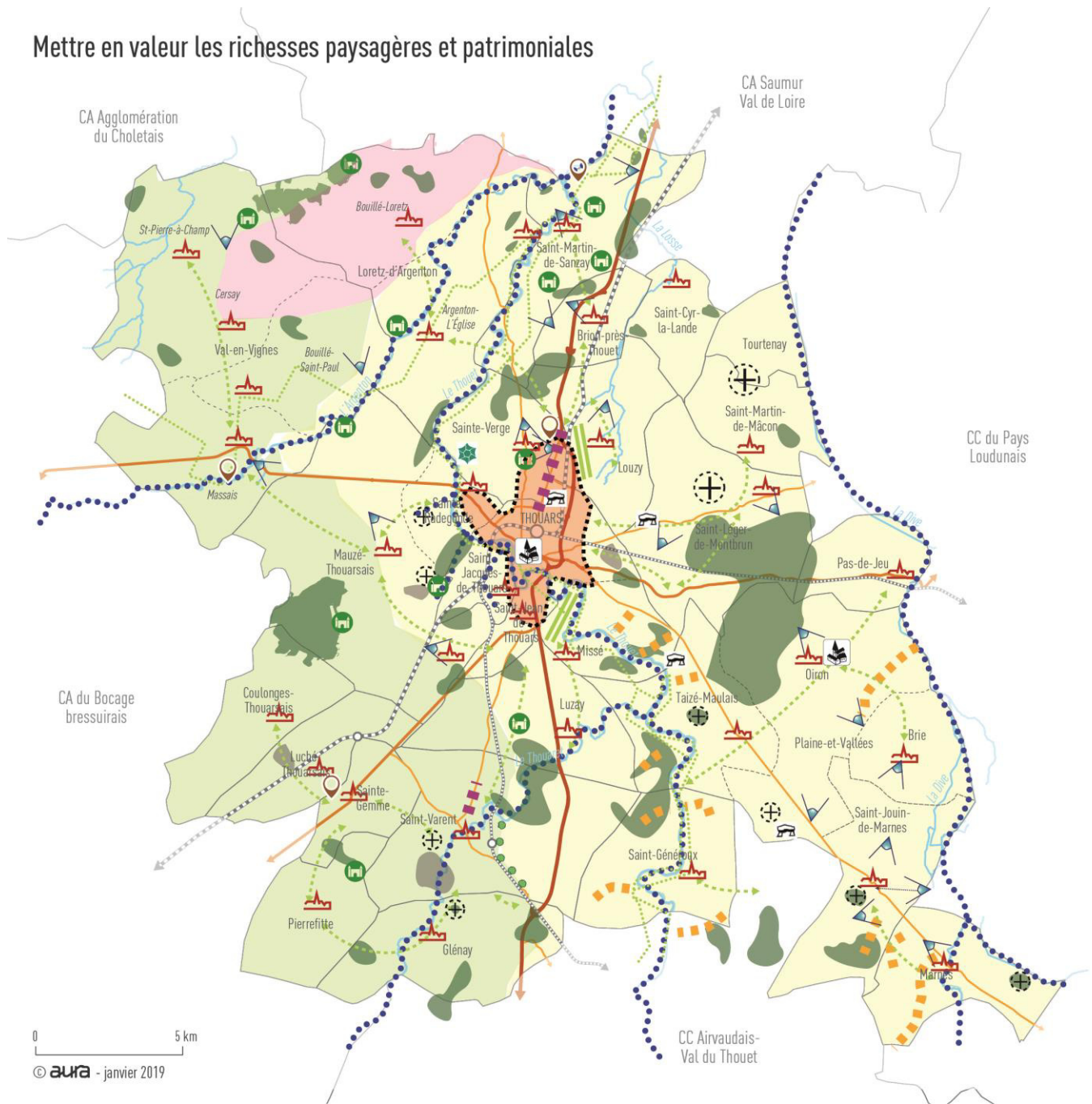
Les nouvelles opérations d'aménagement contribuent au futur paysage du Thouarsais. Le choix des sites doit permettre de valoriser la richesse paysagère et patrimoniale du territoire.

**Il convient donc d'assurer une plus grande qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme** : qualité des espaces publics, diversité des formes urbaines, végétalisation, fenêtres visuelles, cheminements... Les bâtiments d'activités et d'habitat doivent s'intégrer au mieux au paysage environnant (couleurs, volumétrie, aspect...), par des aménagements paysagers (clôtures...), en veillant à un juste équilibre pour ne pas freiner la rénovation du bâti.

**La requalification des centres** (voir l'axe 1.2) **est l'occasion d'intégrer un volet paysager et patrimonial** : aménagement d'espaces publics de qualité, respectant l'identité des lieux et contribuant à la mise en valeur des bourgs et des sites touristiques et patrimoniaux.

Le territoire hérite également de friches urbaines (concentration de logements vacants parfois délabrés) industrielles ou agricoles qui peuvent impacter négativement le paysage. **Le travail de revalorisation de ces sites** (reprise pour des équipements structurants, pour des activités ou comme support de production d'énergie renouvelable, voire requalification en espace naturel ...) **peut améliorer la qualité paysagère du Thouarsais.**

# Mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales



## PROTÉGER ET AMÉLIORER LE PAYSAGE

- Protéger les éléments paysagers de la plaine, en particulier...
- ... les buttes et terrils
- ... les vallées sèches
- Conserver les paysages bocagers
- Conserver les paysages viticoles
- Contrôler et limiter l'extension de la zone agglomérée
- Intégrer les limites
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Conserver les forêts et bosquets
- Veiller à la qualité paysagère depuis les principaux axes
- Améliorer la qualité des entrées

## METTRE EN VALEUR LES POTENTIALS TOURISTIQUES

- Protéger les abords des bourgs, les mettre en valeur et intégrer les limites
- Protéger les points de vue  
Permettre la découverte et la mise en valeur...
- ... des principales vallées
- ... des mégalithes
- ... de la réserve naturelle du Toarcien
- ... des secteurs en SPR
- ... des principaux sites de loisirs
- ... des parcs et grandes propriétés
- ... des sites industriels (carrières et TIPER)
- Renforcer et relier les itinéraires de découvertes (piétons, cyclables, équestres)

## Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire

### Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface

La question de la gestion de la ressource en eau devient cruciale pour le territoire, compte tenu des problématiques en matière de qualité (dans la plaine) et de quantité (dans le bocage). Les améliorations dans ce domaine ne relèvent pas uniquement de la politique en matière d'urbanisme (pratiques agricoles, politique en matière d'économie d'eau...) mais elle doit y contribuer.

En premier lieu, **la maîtrise de l'étalement urbain contribue à limiter l'imperméabilisation et le ruissellement**, ainsi qu'une meilleure intégration de la problématique des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme, les travaux routiers et l'aménagement des espaces publics : zones d'infiltration des eaux sur place par des noues par exemple... Cet objectif peut conduire à fixer des seuils maximums de surfaces imperméabilisées pour les nouvelles constructions. La protection, voire la restauration des cours d'eau, des fossés et de leurs abords, des zones humides et des haies permet aussi de limiter le ruissellement et d'améliorer la qualité de l'eau (voir aussi l'axe 3.1).

**L'adéquation entre les projets de développement urbain et les capacités des systèmes épuratoires** (en assainissement collectif, semi-collectif ou individuel) est à rechercher et peut conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. **Le développement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif est à privilégier.** Cependant, la mise en place de systèmes individuels constitue une alternative pour des bourgs ou villages sans assainissement collectif, en veillant à leur conformité.

Les périmètres de captage en eau potable sont strictement protégés conformément à la réglementation en vigueur. Cet objectif peut conduire à mobiliser des outils pour que les collectivités puissent se porter acquéreurs de terres.

### Valoriser les carrières en tant que ressource

Le Thouarsais est particulièrement riche en ressources minérales. L'exploitation des carrières constitue une activité économique majeure pour le territoire.

**L'activité d'extraction des carrières doit être maintenue mais encadrée. Il convient de permettre leur développement en anticipant les besoins fonciers d'extension ou de nouvelles carrières et les besoins en desserte**, tout en veillant à considérer les impacts d'une telle activité (accès, paysages, réutilisation des anciens sites...) et de s'assurer de la remise en état des sites en fin d'activité.

Le développement du recours aux matériaux locaux pour les projets du territoire doit contribuer à renforcer l'activité.

**La remise en état des carrières** après exploitation est un enjeu fort car il **peut contribuer à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique** : milieu écologique particulier (falaises...), découverte de la géologie... Les carrières en activité présentent aussi un potentiel sur ce plan (point de vue sur la carrière de la Noubleau à St-Varent par exemple).

### Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources

**Le Thouarsais continue ses actions visant à réduire les déchets à la source** : par exemple défi « famille zéro déchets », vente de composteurs, opération expérimentale de broyage sur placettes dans différentes communes...

La valorisation des déchets est un objectif afin de ménager les ressources. **Elle nécessite l'amélioration du maillage de déchetteries de proximité.** La mise aux normes des déchetteries peut passer par des regroupements pour un meilleur service : projet de nouvelle déchetterie entre La Butte et St-Varent.

**La collecte des déchets dans les nouvelles opérations d'urbanisme** peut être facilitée par la réalisation d'espaces ou de locaux dédiés au regroupement et au tri des déchets. La circulation des engins de réputation est à considérer.

## Axe 3.4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

### Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances

Les risques et nuisances sont connus sur le territoire et font l'objet pour certains d'une réglementation spécifique à respecter.

**Les choix en matière d'urbanisation prennent en considération ces risques et nuisances** dans l'état des connaissances afin de ne pas exposer davantage la population. Cela peut conduire à renoncer à des secteurs de développement pourtant bien situés (« dent creuse »), comme par exemple à Luzay le long de la D938.

Les risques et nuisances liées au trafic routier sont sans doute les principales sur le territoire : accidents, nuisances sonores, transports de matières dangereuses, atteinte à la qualité de l'air, émissions de GES...

**C'est pourquoi le traitement de certaines traversées de villes ou de bourgs positionnés** sur les grands axes de circulation du territoire doit contribuer non seulement à une circulation « apaisée » en faveur des modes doux, mais aussi à la réduction des risques et nuisances. Les aménagements prioritaires envisagés concernent la requalification de l'entrée nord de Thouars et la RD 135 à St-Varent.

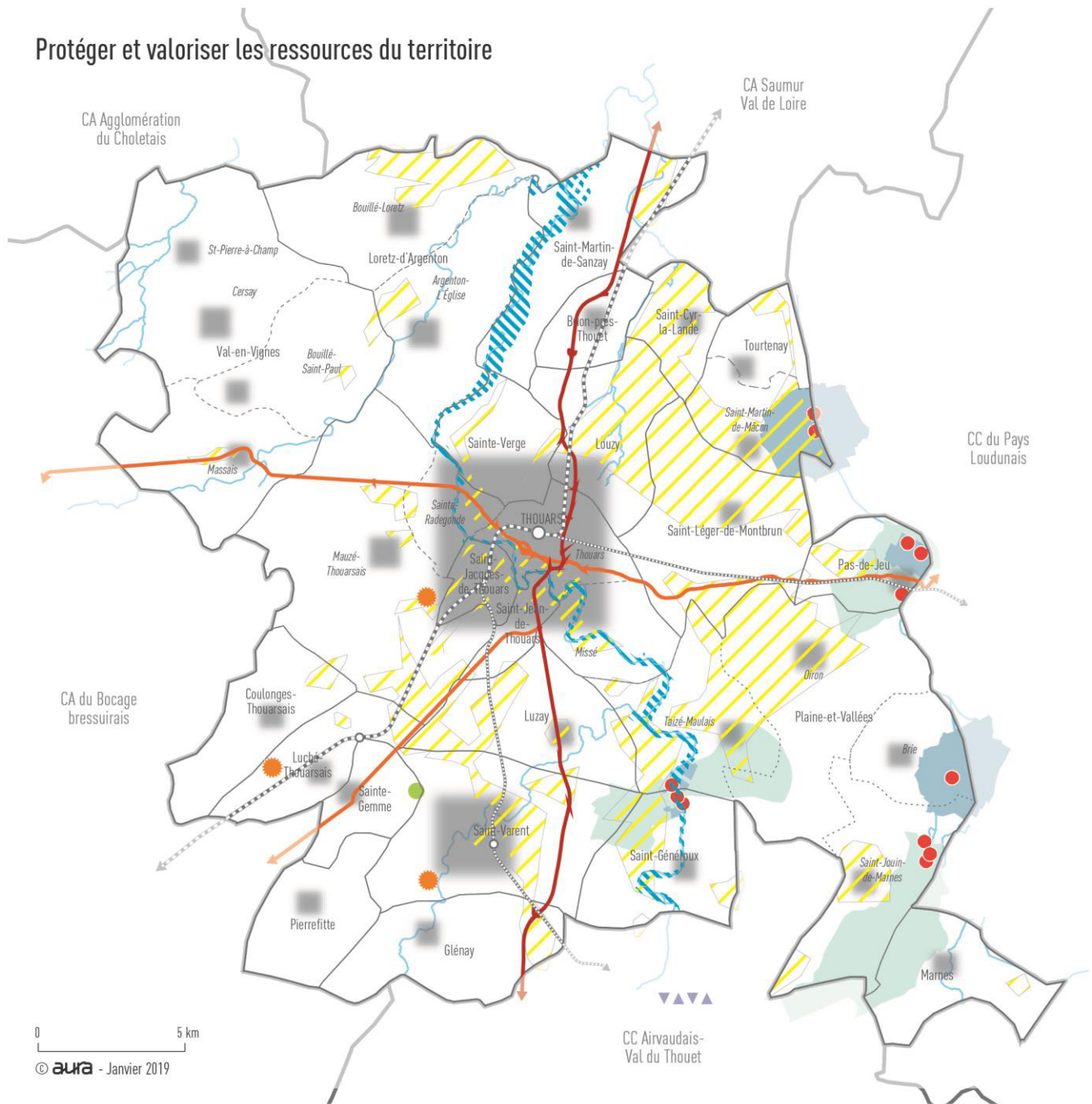
La proximité entre agriculteurs et habitants pouvant parfois engendrer des nuisances, elle implique la mise en place de distances (espace « tampon ») pour préserver la viabilité économique des premiers et la quiétude des riverains.

Les sites de projets se situent à l'écart des nuisances ou prévoient les mesures de compensation adéquates. Ils peuvent contribuer à les modérer : éclairage public visant à limiter la pollution lumineuse par exemple.

La prise en compte du risque inondation (PPRI du Thouet et atlas des zones inondables de l'Argenton, du Thouaret et de la Dive) conduit à limiter l'imperméabilisation, à protéger les haies, fossés et zones humides et à éviter ou à encadrer les aménagements et les constructions dans ces secteurs.

L'information sur la présence des autres risques naturels potentiels (mouvements de terrain tels que retrait-gonflement des argiles, risque d'effondrement, risque feu de forêt, radon, risque sismique et climatique...) sera transmise aux aménageurs et pétitionnaires. Le risque feu de forêt et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité nécessitent d'éviter les constructions en lisière d'espaces boisés.

# Protéger et valoriser les ressources du territoire



## Protéger et valoriser les ressources du territoire

- Captage d'alimentation en eau potable
- périmètre de protection rapprochée
- périmètre de protection éloignée
- Valoriser les carrières en tant que ressource
- Nouvelle déchetterie

## Éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances

- Prendre en compte le risque retrait gonflement des sols argileux
- Plan de prévention de risques et d'inondations du Thouet
- ▲▲▲▲ Risque de rupture du barrage du Puy Terrier (Cébron)
- Ligne voyageur/fret, voie unique (électrifiée uniquement au nord de Thouars)
- réseau routier principal
- Aéroport
- Réseau hydrographique
- Limite communale
- Limite commune déléguée

Préserver la population face aux nuisances liées au réseau routier (bruit, air, transport de matières dangereuses...)

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

**aura**  
agence d'urbanisme  
de la région angevine

Accusé de réception en préfecture  
079-247900798-20230307-23\_06966-AU  
Date de télétransmission : 14/03/2023  
Date de réception préfecture : 14/03/2023