



Université Citoyenne de Thouars
Cycle « Urbanisme » - partie 1 - Gestion de l'espace

intervention du 16 octobre 2019
Saisir l'opportunité d'agir sur son cadre de vie

**Assemblage des Sommaires de documents composant
le dossier d'enquête publique du PLUi
de la Communauté de communes du Thouarsais**

Document établi par l'université Citoyenne de Thouars (source : dossier accessible sur le site de la Communauté de communes de Thouarsais).

Ce document n'est pas exhaustif, il vise à faciliter l'accès au contenu du dossier pour une première découverte relativement à un lieu ou un thème particulier.

Sommaire des sommaires

Table des matières

0 – Arrêté du Président de la communauté de communes du Thouarsais du 11 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au PLUi.....	2
1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	2
1-A DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL.....	2
1-B ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	3
1-C JUSTIFICATION des CHOIX.....	3
1-D ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	4
2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	6
3 – REGLEMENT.....	8
3-1 Règlement écrit.....	8
3-2 Règlement graphique.....	8
4- ANNEXES.....	8
4 - D Liste des emplacements réservés.....	8
4 - F servitudes d'utilité publique.....	8
5-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	8
5-A Orientations d'Aménagement et de Programmation territorialisées.....	8
5-B OAP Vallée-du-Thouet.....	9
5-C OAP Paysage et Énergie.....	9
6 - AVIS des COMMUNES MEMBRES, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES et des PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES.....	9

0 – Arrêté du Président de la communauté de communes du Thouarsais du 11 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au PLUi

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

1-A DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL

AVANT-PROPOS	1
MÉTHODOLOGIE	4
1. Territoires observés	4
2. Sources utilisées	6
PAYSAGES ET DYNAMIQUES URBAINES	10
1. Ambiances et dynamiques des paysagères du Thouarsais	10
2. Les spécificités paysagères du Thouarsais : carrières et énergies renouvelables	11
3. Les portes d'entrée du territoire – la découverte par les principaux axes	13
4. Analyse paysagère de l'agglomération	21
5. Patrimoine	31
6. Les morphologies urbaines	40
7. Analyse des potentiels mobilisables pour l'urbanisation	61
Synthèse	74
Enjeux	75
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES	77
1. Population	77
2. Portrait des habitants.....	82
3. Les ménages	88
4. Le parc de logements	92
5. Offre en équipements et en services	112
Synthèse	123
Enjeux	124
DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES	125
1. Tissu économique et dynamiques d'emploi	125
2. Les actifs	132
3. Spécificités économiques locales	135
4. Une agriculture encore compétitive	139
5. L'offre commerciale	145
6. Espaces et locaux d'activités économiques.....	149
7. Un poids modéré du tourisme	154
Synthèse	160
Enjeux	161
RÉSEAUX ET COMMUNICATIONS	163
1. Réseaux de transports et accessibilité	164
2. Aménagement numérique	180
Synthèse	182
Enjeux	183
L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	184
1. Le Thouarsais occupé en majorité par de l'espace agricole.....	184
2. Une hausse modérée de la consommation foncière en comparaison des interco voisines	185
3. Le Thouarsais a consommé près de 40 ha par an	185
L'ORGANISATION DU TERRITOIRE	188
1. Les dynamiques territoriales mettent en exergue l'agglomération thouarsaise et St-Varent .	188
2. Offre et diversité des équipements et de services	191
Synthèse et niveaux de pôles	193

1-B ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION 1	
L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	3
1. Topographie et réseau hydrographique	3
2. Formations géologiques	6
3. Un climat qui se modifie	9
4. Occupation du sol : une très forte emprise des espaces agricoles	14
L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	18
1. Contexte phytogéographique de la Communauté de Communes du Thouarsais	18
2. Des milieux diversifiés identifiés sur le territoire	20
3. De la nature en ville : Thouars espace favorable à la biodiversité	29
4. Des sites à forte richesse écologique inventoriés et en grande partie protégés	36
5. Sur tout le territoire, des espèces protégées au niveau régional, national voire international	46
6. Une trame verte et bleue pour préserver la biodiversité du Thouarsais	51
L'EAU	62
1. Trois référentiels : SDAGE Loire-Bretagne, SAGEs Thouet et Layon-Aubance-Louets	62
2. Une qualité de l'eau globalement dégradée	68
3. Le territoire vulnérable en matière de polluants d'origine urbaine et agricole	73
4. Assainissement collectif et non collectif	75
5. Deux plans d'eau de baignade	83
6. L'alimentation en eau potable du territoire face à la problématique « nitrates »	4
7. Des activités piscicoles	91
8. Des impacts attendus en raison du changement climatique	93
RESSOURCES ET CONSOMMATIONS	97
1. Les carrières : une activité spécifique au Thouarsais	97
2. Vers un territoire à énergie positive	102
3. Une gestion communautaire des déchets tournée vers le moindre impact environnemental	117
POLLUTIONS ET NUISANCES	138
1. Qualité de l'air	138
2. Sites et sols potentiellement pollués ou pollués	143
3. La pollution sonore	146
4. La pollution lumineuse.....	149
5. La pollution au radon	151
LES RISQUES	155
1. Les risques naturels	155
2. Les risques technologiques	168
3. Le risque transport de matières dangereuses	169
4. Le réseau d'oléoducs/gazoducs	171

1-C JUSTIFICATION des CHOIX

AVANT-PROPOS	3
1. Justifications des choix retenus pour élaborer le PADD	4
RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE	4
Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales	4
Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire	6
Axe 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous.....	14
Axe 1.4 : Favoriser les mobilités	16
SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION .	18
Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial.....	18
Axe 2.2 :Accompagner la diversité de l'activité agricole	20
Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique	22
Axe 3.1 :Structurer l'offre touristique Thouarsaise	24

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES	26
Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire	26
Axe 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais	29
Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire	31
Axe 3.4 : Eviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances	32
2. Justification des choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation	32
2.1. Justification des Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.	32
2.1.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat	32
2.1.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation économiques	44
2.1.3. Orientations d'aménagement et de programmation équipements	49
2.2. Orientations d'aménagement et de programmation thématiques	52
2.2.1. Orientations d'Aménagement et de programmation Vallée du Thouet	52
2.2.2. Orientations d'Aménagement et de programmation Paysage et Énergie	55
3. délimitation des zones et nécessité des dispositions édictées par le règlement :	66
3.1. Vue d'ensemble du zonage de la communauté de communes :	66
3.2. Le règlement	68
3.3. Justification des dispositions réglementaires communes à plusieurs zones :	69
3.3.1. Des dispositions générales importantes	69
3.3.2. Des dispositions réglementaires communes :	71
3.3.3. Dispositions d'urbanismes particulières communes à l'ensemble des zones □	79
3.3.4. Autres inscriptions graphiques propre à certaines zones :	88
3.4. Justification des dispositions réglementaires des zones urbaines	90
3.4.1. Identification des zones et objectifs règlementaires :	90
3.4.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone urbaine :	98
3.5. Justification des dispositions réglementaires des zones à urbaniser	107
3.5.1. Identification des zones et objectifs règlementaires des zones à urbaniser :	108
3.6. Justification des dispositions réglementaires de la zone agricole	111
3.6.1. Identification des secteurs et sous-secteurs et objectifs règlementaires :	111
3.6.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone agricole :	115
3.7. Justification des dispositions réglementaires de la zone Naturelle et forestière	122
3.7.1. Identification des secteurs et sous-secteurs et objectifs règlementaires :	123
3.7.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone agricole :	125
3.8. Le cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales :	134
4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et articulation avec le règlement	135
5. Analyse des capacités de densifications et de mutations des espaces bâtis	141
5.1. Définition pédagogique des termes liés à l'analyse de la tache urbaine :	141
5.2. La méthodologie retenue pour délimiter la tache urbaine.	143
5.3. La méthode utilisée pour définir la vacance, les dents creuses, les friches et le potentiel de densification :	144
6. Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	148
6.1. Des objectifs limitant fortement la consommation des espaces agricoles et naturels	148
6.1.1. Le renouvellement urbain :	148
6.1.2. Des extensions urbaines cohérentes :	149
6.1.3. Des densités renforcées :	149
6.1.4. Des zones agricoles et naturelles protégées :	150
6.2. Une limitation de la consommation des espaces urbanisés répondant aux objectifs fixés dans le PADD	150
7. Indicateurs de suivi	152

1-D ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Résumé non technique

Preamble	2
1.1 Place de l'Evaluation Environnementale dans le processus d'élaboration du PLUi □loi « Grenelle II du 12 juillet 2012 »).....	2
2 Etat Initial de l'Environnement : synthèse des enjeux	3
3 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement :	4

3.1 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat	5
3.2 La pérennisation de l'espace agricole	6
3.3 La mise en valeur du sous-sol	7
3.4 La préservation de la trame verte et bleue	7
3.5 Incidences sur NATURA 2000	9
3.6 La prise en compte des enjeux en termes de qualité de l'eau	10
3.7 Paysages et patrimoine	11
3.8 Qualité de l'air et énergie	12
3.9 Les risques et les nuisances	12
4 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
4.1 Appréciation des incidences sur la santé humaine	13
4.2 Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes	14
4.3 Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées	14
4.4 Conclusion de l'Evaluation Environnementale	15

Rapport

SOMMAIRE

1 Préambule	3
1.1 Place de l'évaluation environnementale dans le processus d'élaboration du PLUi □ loi « Grenelle II du 12 juillet 2012 »)	3
1.2 Rappel des dispositions du code de l'urbanisme	3
1.2.1 Article L104-5	3
1.2.2 Article R151-3	3
1.3 Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale	4
1. Phase 1 : Etat Initial de l'Environnement et synthèse des enjeux.....	5
2. Phase 2 : Evaluation Environnementale du PLUi	11
2 LA TRADUCTION DE LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	12
2.1 Préambule : évaluation quantitative des zonages du PLUi	12
2.2 Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat	18
2.2.1 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat □ volet quantitatif□ ..	21
2.2.2 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'habitat □ dimension spatiale□ .	23
2.2.3 La dimension temporelle	25
2.3 Maîtrise de la consommation d'espace : les équipements	25
2.4 Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques	26
2.4.1 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités □ volet quantitatif□	26
2.4.2 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités □ dimension spatiale□ ...	26
2.4.3 La maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'activités □ dimension temporelle□ ...	27
2.5 Conclusion : maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ...	27
3 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	29
3.1 L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes	29
3.2 Evaluation des impacts sur l'agriculture	30
3.2.1 Un zonage au service d'un espace rural fonctionnel	30
3.2.2 Impacts au niveau des surfaces d'exploitation	30
3.3 Une constructibilité encadrée en campagne : les STECAL	32
3.4 Une constructibilité encadrée en campagne : le changement de destination	33
3.5 Une constructibilité encadrée en campagne : les possibilités d'évolution de l'habitat existant	34
3.6 Conclusion : volet agricole	34
4 LA MISE EN VALEUR DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL	35
5 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	35
5.1 A l'échelle du territoire communautaire, un niveau de préservation adapté aux enjeux ..	35
5.1.1 Protection des réservoirs de biodiversité	35
5.1.2 Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	36
5.1.3 Remarques complémentaires concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité.....	36
5.1.4 Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle du Thouarsais	37
5.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte satisfaisant ..	37
5.2.1 Des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle des projets ...	37
5.2.2 Conclusion : une intégration satisfaisante des enjeux liés à la Trame verte et bleue, à l'échelle des projets	48
5.3 Incidences sur Natura 2000	49
5.3.1 Modalités de traduction de la protection des sites NATURA 2000	49
5.3.2 Les secteurs exclus des sites NATURA 2000	51

5.3.3 Conclusion sur les modalités de protection des zones NATURA 2000	53
5.4 Conclusion : milieux naturels et biodiversité	54
6 CYCLE DE L'EAU : ENGAGEMENTS ACTUELS ET FUTURS EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS	55
6.1 La qualité des eaux	55
6.2 L'eau potable	55
6.3 La gestion des eaux usées	55
6.4 Le volet pluvial	56
7 PAYSAGES ET PATRIMOINE	56
7.1 L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet	56
7.1.1 Pérennisation et valorisation des paysages (échelle globale)	56
7.1.2 Intégration paysagère des projets urbains (échelle locale)	57
7.2 L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs	57
7.2.1 Patrimoine archéologique	57
7.2.2 Sites Patrimoniaux Remarquables	58
7.2.3 Monuments Historiques classés et inscrits	58
7.2.4 Préservation du patrimoine local	58
7.2.5 La découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine	58
7.3 Conclusion : paysages & patrimoine	58
8 QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE	59
8.1 Les mobilités	59
8.2 L'habitat	59
8.3 Les énergies renouvelables	60
8.3.1 Enjeux autour du bocage	60
8.3.2 Enjeux autour des dispositifs d'énergie renouvelable	60
9 DECHETS	60
10 UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES RISQUES ET DES NUISANCES	60
10.1 Une prise en compte satisfaisante des enjeux le long du Thouet et de l'Argenton	60
10.1.1 Les risques d'inondation (risque naturel)	60
10.1.2 Le risque de rupture de barrage (risque technologique)	61
10.2 Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols	61
10.2.1 Risque de mouvements de terrains : effondrement de cavités souterraines (risque naturel).....	61
10.2.2 Risque de retrait-gonflement des argiles (risque naturel)	61
10.2.3 Sismicité (risque naturel)	62
10.2.4 Exposition au radon (risque naturel)	62
10.3 Les risques, nuisances et pollutions liés aux activités	62
10.3.1 Les autres risques industriels (risque technologique)	62
10.3.2 Les enjeux de pollution des sols	62
10.4 Les risques et nuisances liés aux déplacements	62
10.4.1 Le risque TMD (risque technologique)	62
10.4.2 Les nuisances sonores	62
10.5 Les nuisances liées aux systèmes de traitement des eaux usées.....	63
11 BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	63
11.1 Appréciation des incidences sur la santé humaine	63
11.2 Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes	64
11.3 Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées	64
11.4 Conclusion de l'Evaluation Environnementale	65

2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION	3
1. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE ET SOLIDAIRE ..	5
Axe 1.1 : Assurer l'équilibre et la complémentarité entre les pôles et les communes rurales	6
Affirmer le rôle de la polarité majeure pour une agglomération plus forte	6
Conforter le rôle du pôle relais de Saint-Varent au sud du territoire	6
Assurer un développement solidaire des autres communes	6
Prioriser le développement au sein de la trame bâtie du Thouarsais	9
Axe 1.2 : Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire	11
Appuyer le développement résidentiel sur l'organisation territoriale	11
Répondre aux besoins de logements pour tous	12
Revitaliser le centre-ville de Thouars et les centres-bourgs	14
Limiter l'étalement urbain	15

Axe 1.3 : Consolider l'offre d'équipements, services et commerces pour répondre aux besoins de tous	17
Promouvoir les pratiques sportives et culturelles	17
Rapprocher les services publics au plus près des habitants	18
Assurer un maillage harmonieux en commerces et services	18
Axe 1.4 : Favoriser les mobilités	20
Soutenir les réseaux de transports collectifs et maintenir la desserte ferroviaire du territoire	20
Encourager la pratique des modes actifs	20
Optimiser les usages alternatifs de la voiture	21
Conforter et sécuriser le réseau routier	21
2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET L'INNOVATION	24
Axe 2.1 : Soutenir l'activité économique, moteur du développement territorial	25
Valoriser les potentiels de développement d'activités économiques spécifiques	25
Mobiliser le potentiel existant dans les Zones d'activités économiques □ZAE□ et les friches	25
Permettre l'extension ou l'installation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant	26
Maintenir ou relocaliser les activités industrielles hors ZAE	26
Créer une nouvelle offre foncière en ZAE d'une trentaine d'hectares	26
Garantir une couverture numérique complète en très haut débit fixe et mobile	27
Axe 2.2 : Accompagner la diversité de l'activité agricole	28
Favoriser de bonnes conditions d'exploitation agricole du territoire	28
Limitier la consommation des terres agricoles et naturelles en appliquant le principe « Éviter, Réduire, Compenser »	28
Permettre la pérennité et le développement des sites agricoles	29
Accompagner les possibilités de diversification économique des exploitations agricoles	30
Axe 2.3 : Être le territoire de référence en matière de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique	31
Maîtriser l'énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre	31
Adapter les opérations d'urbanisme au changement climatique	32
Développer une production locale d'énergie pour répondre aux objectifs énergétiques	32
Axe 2.4 : Structurer l'offre touristique thouarsaise	34
S'appuyer sur les richesses du territoire	34
Développer l'offre de loisirs de pleine nature et proposer un maillage cohérent pour les itinéraires touristiques	35
Développer le géotourisme, le tourisme industriel, promouvoir l'agrotourisme, les produits du terroir et les circuits courts	35
Accompagner la structuration d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité	35
Considérer le développement des sites et équipements touristiques et de loisirs, et anticiper de nouvelles implantations	36
3. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE EN PÉRÉNISANT SES RICHESSES	38
Axe 3.1 : Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire	39
Limitier la consommation des espaces agro-naturels	39
Identifier, préserver et remettre en bon état le réseau écologique du territoire	40
Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques	43
Encourager l'accès à la nature, et notamment aux rivières, aux vallées et leurs coteaux dans le respect des milieux et des usages	43
Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés (nature en ville)	43
Axe 3.2 : Faire vivre les richesses paysagères et patrimoniales du Thouarsais	44
Mettre en valeur les richesses du territoire et permettre leurs évolutions	44
Valoriser le patrimoine géologique	45
Veiller à la qualité des entrées de villes et des limites urbaines	45
Faire évoluer les paysages bâtis dans l'esprit des lieux	47
Axe 3.3 : Protéger et valoriser les ressources du territoire	49
Protéger et améliorer les eaux souterraines et de surface	49
Valoriser les carrières en tant que ressource	49
Améliorer la valorisation des déchets pour ménager les ressources	49
Axe 3.4 : Éviter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances	50
Concevoir des projets qui limitent l'exposition des populations aux risques et nuisances	50

3 – REGLEMENT

3-1 Règlement écrit

DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES À TOUTES LES ZONES	1
Article 1 : Champ d'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal □ PLUi □ □	1
Article 2 : Composition du règlement :	1
Article 3 : Division du territoire en zones :	2
Article 4 : Dispositions réglementaires liées a des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage :	7
Article 5 : Portée respective du règlement et des autres législations relatives a l'occupation et a l'utilisation des sols :	13
Article 6 : Les dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs batiments :	14
Article 7 : Route classée à grande circulation :	15
Article 8 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre :	15
Article 9 : Permis de démolir :	15
Article 10 : Édification des clôtures :	16
Article 11 : Dispositions relatives à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz a effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants (article L111-□6 du code de l'urbanisme □ □ ...	16
Article 12 : Dispositions relatives à la réalisation d'aires de stationnement □	16
Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos dans les zones u et au :	17
Article 14 : Autorisations spéciales :	19
Article 15 : Risque retrait-gonflement des sols argileux :	20
Article 16 : Sismicité :	0
Article 17 : Risque rupture du barrage du Puy Terrier (Cebron) :	20
LEXIQUE	21
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	27
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	37
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	47
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	56
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI	64
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	74
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU	83
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	85
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	102

3-2 Règlement graphique

Cf. dossier de plans

4- ANNEXES

4 - D Liste des emplacements réservés

4 - F Servitudes d'utilité publique

5-ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5-A Orientations d'Aménagement et de Programmation territorialisées

1. L'OBJECTIF DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TERRITORIALISÉES.	3
2. LA COMPOSITION DES OAP TERRITORIALISÉES.	3
3. LÉGENDE DES OAP TERRITORIALISÉES.	4

3.1. Éléments de contexte :	4
3.2. Principe d'organisation et de composition à développer dans le projet :	4
3.2.1. Formes urbaines.	5
3.2.2. Principe d'accès, de cheminement doux et de stationnement :	6
3.2.3. Aménagement paysager, patrimoine, cônes de vues.	8
3.3. Compléments de légende pour les oap équipements et économies.	10
3.3.1. Complément concernant les principes d'aménagement.	11
3.3.2. Complément concernant les principes d'accès, de cheminement doux et de stationnement	12
3.3.3. Complément concernant l'aménagement paysager, le patrimoine et les cônes de vues	13

5-B OAP Vallée-du-Thouet

Avant-propos	2
Axe 1 Affirmer l'interface entre la polarité majeure et la vallée.....	4
Axe 2 Renforcer l'offre de loisirs en coeur d'agglomération	5
Axe 3 Organiser les accès et compléter les itinéraires	7

5-C OAP Paysage et Énergie

1. PRÉAMBULE	3
Éléments de diagnostic, orientations & principes d'aménagement :	
2. ÉCHELLE TERRITORIALE	
2.1 État des lieux	4
2.2 Projet	7
3. ÉCHELLE DE L'ENTITÉ PAYSAGÈRE	
3.1 Orientations à l'échelle de l'entité	9
3.2 Vignoble saumurois et vallée de l'Argenton	10
3.3 Contrefort de la Gâtine	11
3.4 La Plaine et les buttes	12
4. ÉCHELLE PIÉTONNE	
4.1 Créer des rapports d'échelle harmonieux avec les éoliennes	13
4.2 Adoucir les co-visibilités et les abords des mâts	14
ANNEXES	15

6 - AVIS des COMMUNES MEMBRES, des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES et des PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES.

AVIS (liste non exhaustive, voir les autres avis dans le dossier PLUi sur le site de la CC du Thouarsais)
6-8 Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
6-9 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine
6-10 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
6-11 Avis de la Préfecture des Deux Sèvres et des services de la DDT
6-12 Avis de la chambre d'agriculture
6-15 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Projet de réponse aux remarques des communes membres, des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées.

UC Thouars
14/10/2019