

Thouars, le 19 janvier 2015

Préfecture des Deux-Sèvres
4 Rue du Guesclin
79099 Niort



Nos réf : 01-2015/ GD / SM

Objet : Etude Environnementale AVAP de Thouars
Avis du Préfet du département.

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la révision et transformation de la ZPPAUP de Thouars en AVAP de Thouars, notre collectivité est concernée par le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, avec une procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

A cet effet, vous trouverez ci-joint deux dossiers.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires que vous pourriez souhaiter, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Vice-président en charge
de l'Aménagement et de l'Urbanisme



Patrice PINEAU

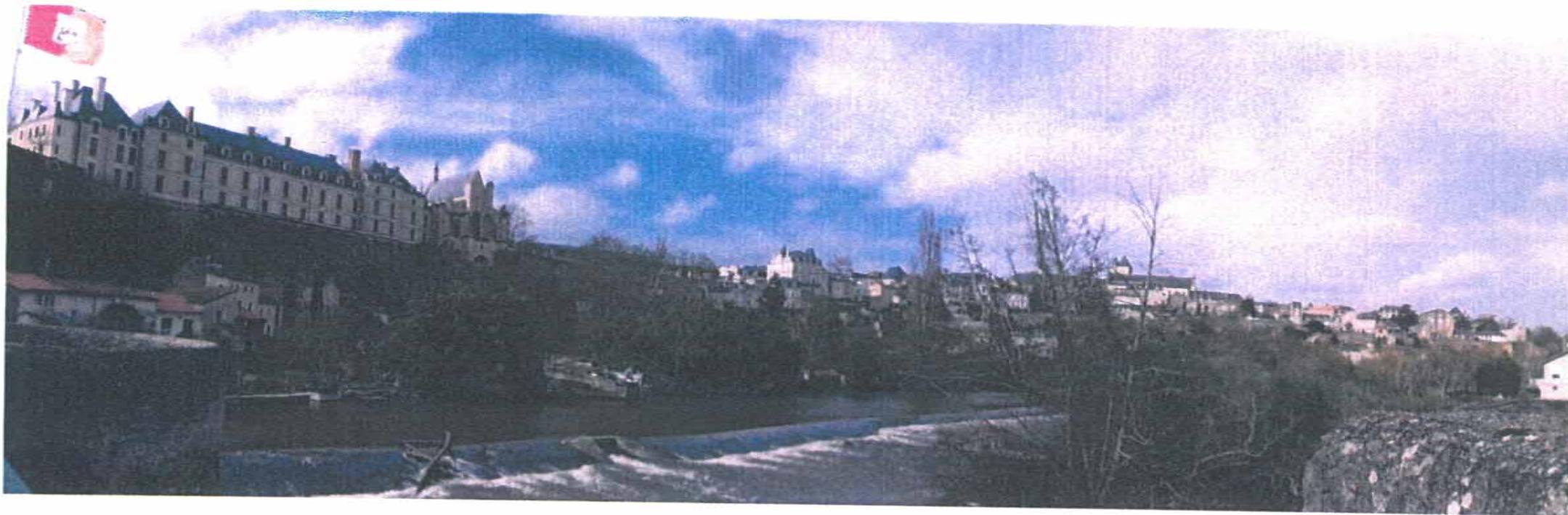
Hôtel des Communes
du Thouarsais
4 rue de la Trémoille
B.P. 160
79104 THOUARS cedex

T : 05 49 66 77 00
F : 05 49 66 77 01

EM : info@thouars-communaute.fr
web : www.thouars-communaute.fr

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR
CAS PREALABLE A LA CREATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET
DU PATRIMOINE DE **THOUARS** (DEUX SEVRES)

En application de l'article R122-18 du décret n°2012-616 du 2 mai 2012



SOMMAIRE

1 – Intitulé du Projet	p.4
2 – Etat de planification du territoire	p.6
3 - Description des caractéristiques principales de l'AVAP	p.6
3.1 - Les objectifs de l'AVAP	p.6
3.2 – Fonctionnement du document	p.7
4 – Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l'AVAP	p.13
4.1 Milieux naturels et biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...)	p.13
4.2 Paysage (entités paysagères, enjeux...)	p.26
4.3 Architecture et patrimoine	p.27
4.4 Energie (possibilité offertes par le territoire...)	p.28
4.5 Eau (risques, imperméabilisation et ruissellement...)	p.30
4.6 Cadre de vie	p.32
4.7 Economie	p.32
5-Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP	p.37
5.1 Les enjeux de la biodiversité	p.37
5.2 Les enjeux du paysage	p.41

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain	p.42
5.4 Les énergies renouvelables	p.42
5.5 L'eau	p.43
5.6 Le cadre de vie	P.43
5.7 Préservation du dynamisme économique	P.45
Conclusion	P.49

1 – Intitulé du Projet

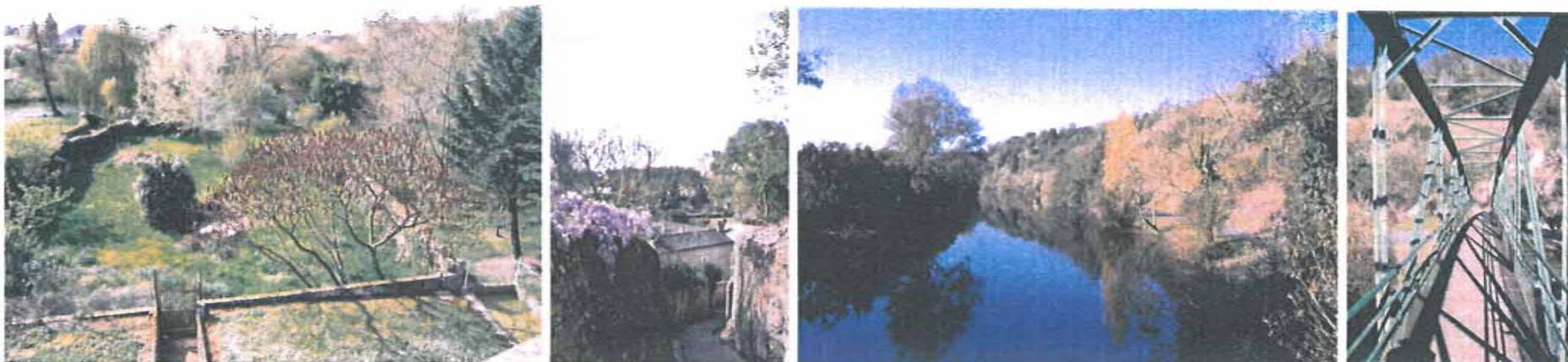
Création d'une Aire de Mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine.

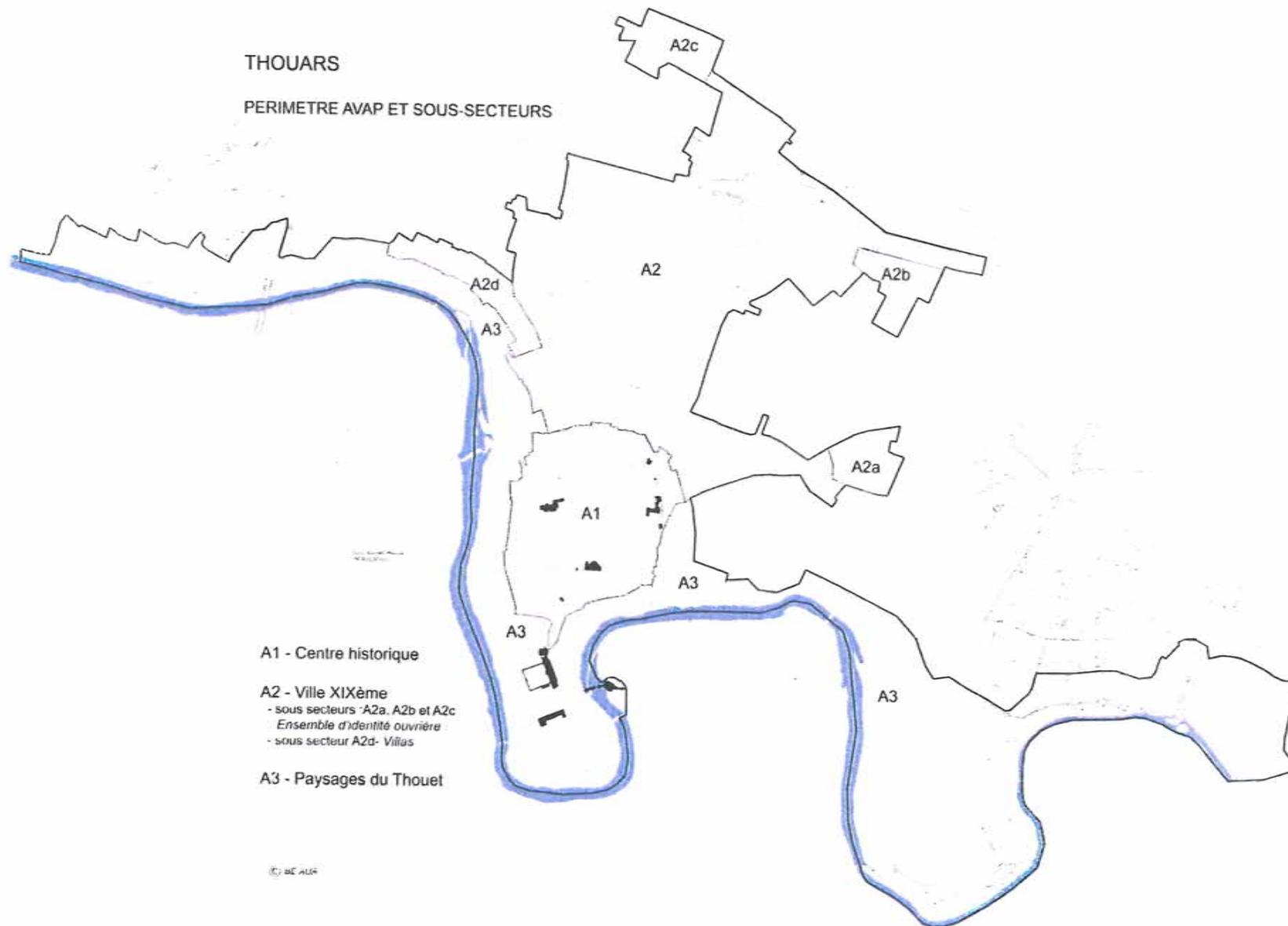
Le territoire de l'AVAP comprend

- Des secteurs d'identité bâtie : le centre historique haut (A1), la ville XIXe(A2) avec 4 sous-secteurs : les 3 ensembles de pavillonnaires ouvriers (A2a, A2b et A2c), et le secteur de villa en belvédère sur la vallée à l'ouest (A2d).



- Des secteurs d'identité paysagère : Paysages du Thouet (A3)





2 - Etat de la planification du territoire

Le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La commune appartient à la Communauté de Communes du Thouarsais, qui a vu son périmètre s'élargir au 1^{er} janvier 2014. Elle est ainsi passée de 18 communes à 33 communes.

Une révision du document d'urbanisme intercommunal est envisagée. La ville de Thouars dispose d'une ZPPAUP approuvée en 2008 cette dernière a été mise en révision le en vue de l'élaboration d'une AVAP, afin de permettre la préservation de son cadre de vie en intégrant les réflexions complémentaires issues du Grenelle II sur l'environnement et le développement durable, tout en définissant les règles qui s'y appliqueront et qui seront négociées entre les élus et les services de l'Etat

Le document d'urbanisme actuel, le PLUi, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'une demande en ce sens de l'autorité environnementale au moment de son élaboration.

3 – Description des caractéristiques principales de l'AVAP

3.1 – Les objectifs de l'AVAP

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre :

- Le Château (Collège Marie de la Tour d'Auvergne), classé par liste de 1862
- La collégiale (chapelle), classée par liste de 1840
- L'église Saint-Laon, classée par arrêté du 03.02.1988
- L'église Saint-Médard, classée par arrêté du 09.07.1909
- L'Hôtel de Ville (façades et toitures, escalier, salle des mariages), inscrit par arrêté du 21.12.1999

- L'Hôtel des Trois Rois, inscrit par arrêté du 03.05.1937
- L'immeuble 5 rue Porte Maillot, classé par arrêté du 08.11.1939
- Immeubles (1, 2, 3, 4, 4bis, 6, 7, 9) rue Porte Maillot, classé par décret du 23.04.1940
- Maison place Saint-Médard, classée par arrêté du 31.07.1930
- Maison 18 rue Harcher, inscrite par arrêté du 27.06.1984
- Maison du Président Tyndo, tourelle classée par arrêté du 23.03.1889 et salon inscrit par arrêté du 18.07.1934

L'AVAP est également **sans incidence sur le régime de protection des sites classés**, en revanche, elle fait disparaître dans son périmètre, comme la ZPPAUP, la délimitation de Site Inscrit, comme c'est le cas pour le site Inscrit « Le Château de Thouars et ses abords » inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département, depuis le 25 avril 1974, et qui est donc réglementé dans le cadre de l'AVAP.

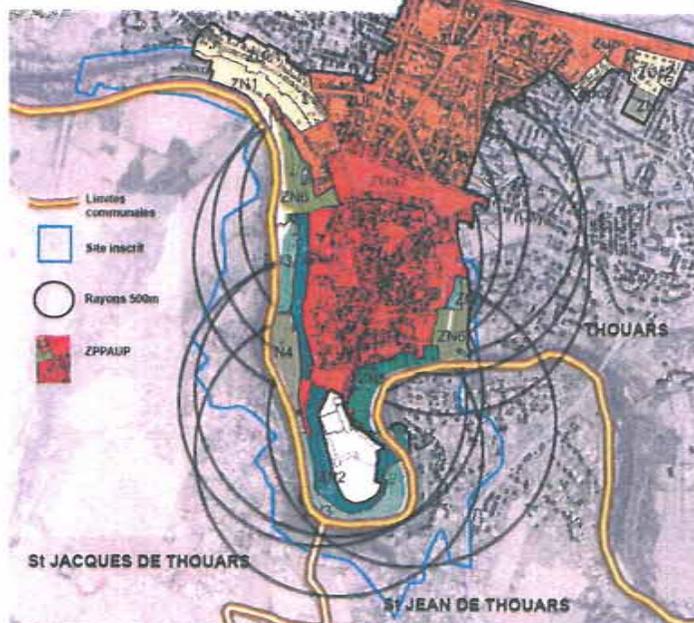
Document partagé entre la Communauté de Communes du Thouarsais, la commune de Thouars et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec la collectivité et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Deux Sèvres.

L'un des objectifs principaux de l'élaboration de l'AVAP a été de mettre en place un document élaboré en concertation entre Etat et Collectivités, afin d'édicter une « règle du jeu » qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et mieux adaptée à la réalité des enjeux et à leur délimitation.

L'AVAP établit donc des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

Elle accompagne et relaie le PLU intercommunal en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvres spécifiques, l'encadrement des systèmes liés au développement durable dont elle accompagne au mieux l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal, etc.

LES EVOLUTIONS ENTRAINEES PAR LE PASSAGE EN AVAP

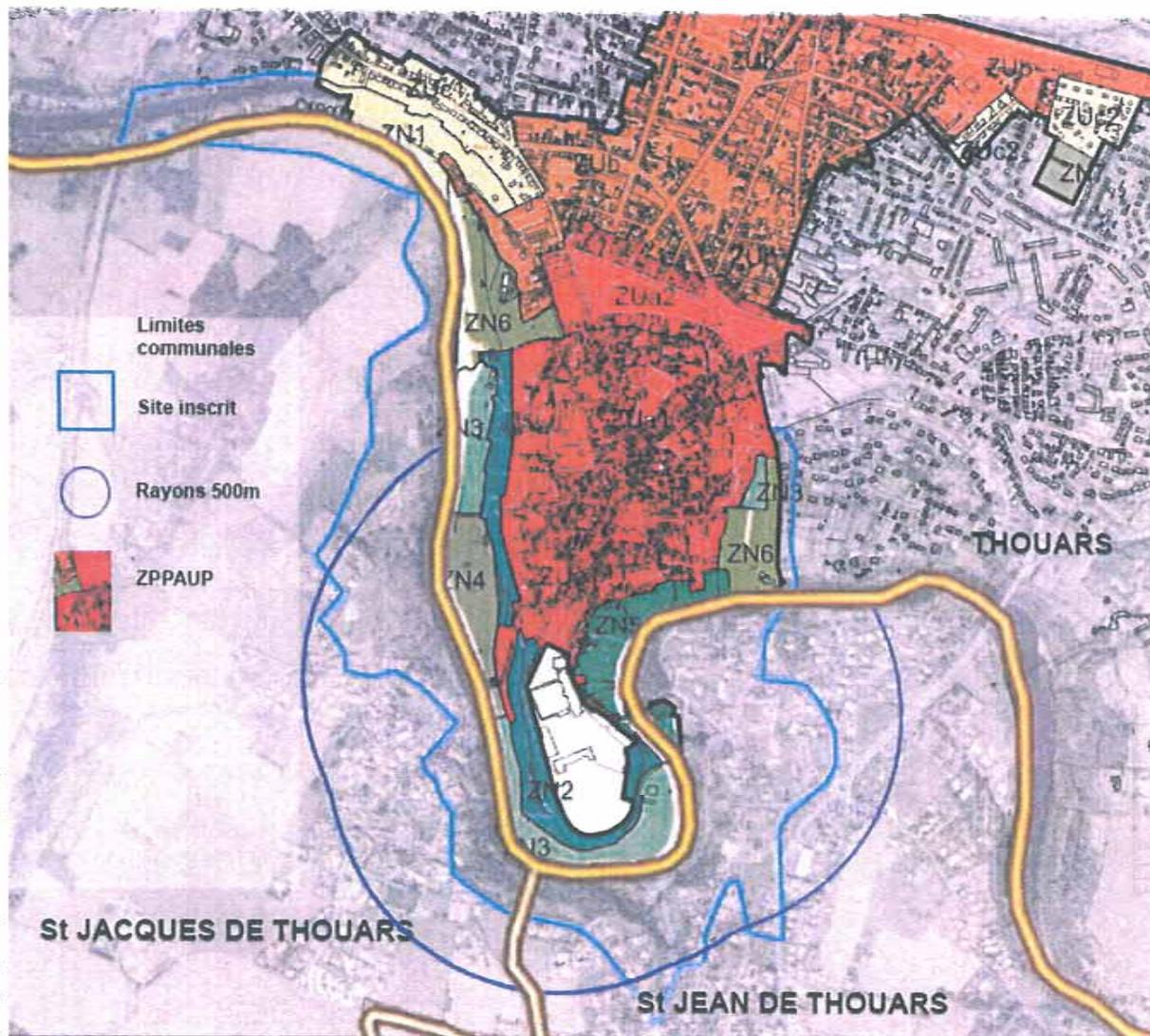


La ZPPAUP suspendait l'effet des rayons d'abords de 500m, sur le territoire de la ZPPAUP, mais aussi au-delà.

La mise en place de l'AVAP, maintien la suspension des effets de ces abords sur le territoire couvert par la servitude, mais ils se réappliquent à l'extérieurs.

Une réflexion est menée donc menée parallèlement sur la mise en place de Périmètres de Protection Modifiés, s'ajustant sur le territoire communal au périmètre de l'AVAP, mais maintenant les débords de certains monuments sur les territoires voisins afin de préserver le cadre paysager de la vallée du Thouet et la perception depuis et vers le promontoire et de conforter le Site Inscrit existant.

BE-AUA, Capla et Atelier Atlante / janvier 2015



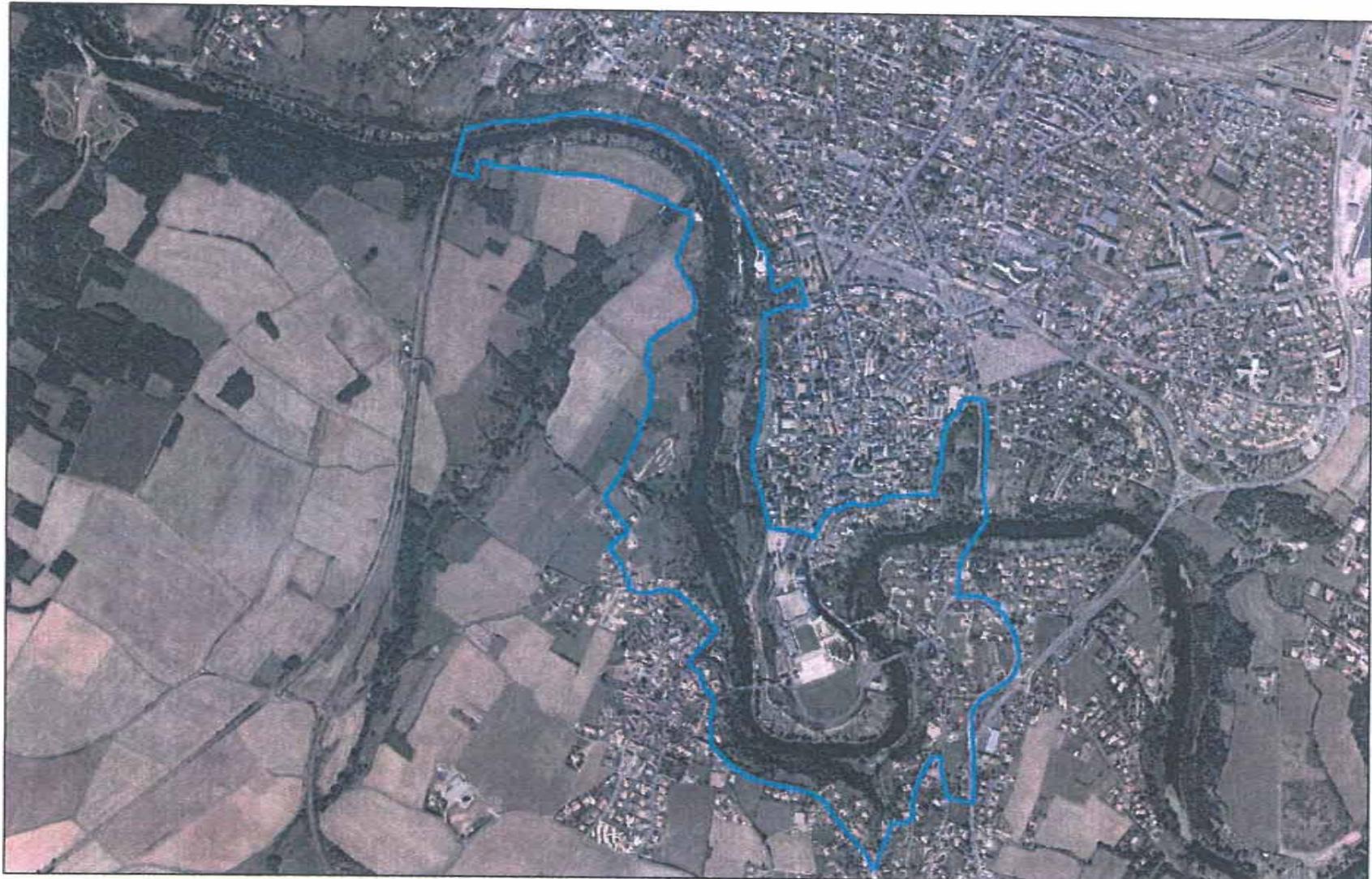
La proposition temporaire de PPM – Janvier 2015

Le Site Inscrit

Communes de Saint-Jacques de Thouars, Saint-Jean de Thouars, Thouars

Site inscrit : Château de Thouars et ses abords

Arrêté du 25 avril 1974



IGN BDortho . 2007

0.3 0.15 0 0.3 Kilomètres



3.2 – Fonctionnement du document et secteurs de projets

3.2.1 Rappel des pièces du dossier d'AVAP :

- Un document de synthèse regroupant :
 - Le diagnostic
 - Le rapport de présentation : Il comprend les justifications des choix en termes de délimitation et de traduction réglementaire qui doivent découler du diagnostic.
- Les fiches d'enjeux patrimoniaux – Elles précisent les axes d'interventions choisis par la collectivité et justifient certaines précisions portées au règlement.

Les fiches d'enjeux patrimoniaux ne figurent pas dans les pièces obligatoires du dossier d'A.V.A.P. mais sont des outils de travail et de gestion indispensables pour la lisibilité des choix intercommunaux et la communication au public

- Le règlement
- Les documents graphiques :
 - Le périmètre de l'Aire et les différents secteurs.
 - La carte des perceptions – il s'agit du document graphique permettant la réglementation des secteurs de vues protégées.
 - La carte des qualités architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre de l'Aire - Il s'agit du report des éléments possédant une valeur patrimoniale et précisant les degrés d'intervention et de modifications envisageables (nuances portées au règlement).

3.2.2 Rappel des pièces qui peuvent accompagner le dossier d'AVAP :

- Le cahier de recommandations - support de pédagogie non opposable.
- Des fiches thématiques sur les supports des énergies renouvelables.

3.2.3 Fonctionnement du document

Le fonctionnement du document

Le diagnostic a permis de définir des secteurs et des thématiques d'enjeux spécifiques. Des fiches d'enjeux patrimoniaux ont été élaborées sur les différents secteurs historiques et sensibles afin de bien préciser les différents sous-secteurs. Un repérage exhaustif des éléments de paysage a été effectué, ainsi que les facteurs de dégradations de ces différents éléments et notamment la thématique hydraulique avec la gestion des berges des cours d'eau et des secteurs inondables (présence du PPRI du Thouet) et la préservation des vues et ouvertures de paysage.

En fonction de ces différents enjeux de préservation ont été définis des périmètres permettant d'ajuster chaque partie de règlement aux enjeux concrets de chaque secteur et d'éviter une homogénéisation réglementaire qui ne traduirait pas les besoins de préservation et d'accompagnement propres à chaque secteur.

A la suite des repérages de terrains ont été définis en collaboration avec la communauté de communes, la commune, le STAP et la Commission locale, des gradations dans la préservation, en fonction des sensibilités des éléments et de l'importance de ces derniers par rapport aux enjeux définis.

Cette gradation est portée sur la carte des qualités architecturales et paysagères et est traduite dans le règlement.

Les périmètres :

Les secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux.

Le périmètre de l'Aire ne couvre pas l'ensemble du territoire communal, il s'est concentré sur les secteurs identitaires forts, ainsi que les secteurs de paysages sensibles et sa délimitation a été définie en fonction des enjeux paysagers et des vues sur le promontoire.

L'Aire de Mise en Valeur est divisée en 3 aires distinctes, réparties en deux grandes catégories : secteurs d'identité bâtie et secteurs d'identité paysagère. Chacune de ces zones est traitée dans le règlement général, mais des mises en œuvre ou précautions spécifiques les concernant, ce qui nécessitait une localisation précise sur le document graphique.

La carte des qualités architecturales et paysagères

En complément du périmètre avec ses 5 aires a été élaborée une carte sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles.

Les éléments de ces cartes seront repris dans le règlement de l'A.V.A.P. qui y fera référence et encadrera les interventions.

Les éléments de patrimoine bâti et urbain :

	MH	
	Immeuble remarquable	
	Immeuble d'intérêt patrimonial	
	Immeuble d'accompagnement	
	Unité originelle du bâtiment dans le cas de division	
	Détail d'architecture remarquable	
	Espace public majeur et son emprise de perception	
	Espace public emblématique nécessitant un projet de requalification et de mise en valeur sur l'ensemble	
	Mur de clôture ou de soutènement	 Vestige de remparts
	Clôture en ferronnerie remarquable	
	Clôture en ferronnerie d'intérêt patrimonial	

Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales :

- **Immeuble remarquable – démolition interdite (sauf péril)** (portés en rouge): Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.
Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain par ses dimensions ou son impact visuel, par son rôle emblématique dans l'histoire locale ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent. Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions, jardins ... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont respectés les qualités spécifiques du bâtiment.
- **Immeuble d'intérêt patrimonial – démolition interdite (sauf péril)** (porté en rose): Bâtiment dont l'évolution possible sera encadrée. Il s'agit de bâtiment participant à l'identité historique de l'espace urbain, mais qui ne présente pas, par sa situation, ses dimensions et l'état actuel de ses façades, un rôle emblématique ou de référentiel typologique.
- **Immeuble d'accompagnement** : Immeuble dont la qualité unitaire n'est pas d'intérêt patrimonial, mais dont la participation à un ensemble, structure qualitativement l'espace urbain.
- **Unité originelle du bâtiment dans le cas de division** : Il s'agit d'un seul élément à l'origine, qui a ensuite été divisé et dont les différentes parties n'ont pas subi les mêmes évolutions. Cette unité originelle serait à retrouver visuellement dans le cas d'intervention.

Éléments ayant également fait l'objet d'un report marquant l'enjeu de préservation ou une attention à porter :

- **Les espaces publics majeurs** : Espaces sur lesquels certaines prescriptions sont renforcées, en raison de leur position emblématique et identitaire de l'ensemble patrimonial.
- **L'espace emblématique nécessitant un projet de requalification et de mise en valeur de l'ensemble** : la Place Lavaut
- **Les murs de clôtures ou de soutènement, les vestiges de remparts, les clôtures en ferronnerie remarquable et celles d'intérêt patrimonial**
- **Les détails d'architecture remarquable**

Les éléments de paysage végétal et urbain :

-  Espace à requalifier
-  Passage
-  Arbre isolé ou en groupement
-  Parc ou jardin
-  Jardin en terrasse
-  Jardin de bord de Thouet
-  Potager
-  Boisement
-  Partie de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts
-  Maintien de connexion avec la vallée (visuel, accès, etc.)

Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic : arbres isolés ou groupements, parcs ou jardins, jardins en terrasse, jardins de bords de Thouet, potagers, boisements.

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière, les jardins, notamment potagers, comme élément identitaire et sensible au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquant dans le paysage, les boisements d'accompagnement des ensembles bâtis et les espaces ouverts à préserver.

Ont également été repérés avec une trame particulière les parties de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts.

Enfin, un principe de maintien de connexion avec la vallée a été précisé, afin de pouvoir maintenir, les sentes, les points de vue, et tout autre moyen qui se présenterait.

Extrait de la « carte des qualités architecturales et paysagères »



4 – Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l'AVAP.

4.1- Milieux naturels et biodiversité

Sur la région **Poitou Charentes un Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (ou SRCE) est en cours d'élaboration. Son objectif est d'établir un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) afin de réduire la fragmentation des espaces naturels.

Le département des Deux-Sèvres est constitué principalement de deux grands ensembles paysagers : *le bocage et les plaines de champs ouverts*.

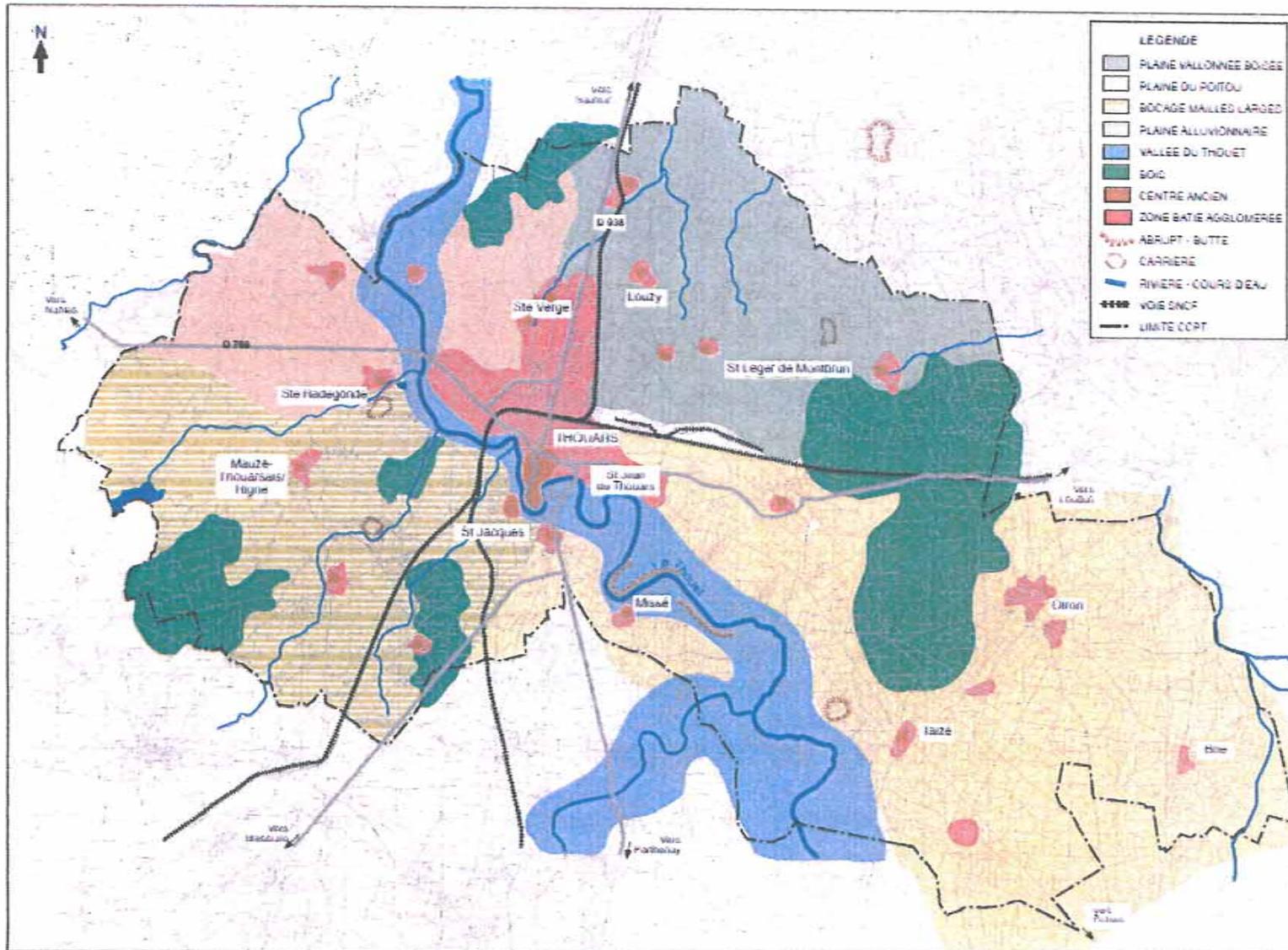
Plus précisément, le Nord Est du département, et donc la CDC du Thouarsais, est concerné par trois grands paysages :

- *la plaine de Neuville, Moncontour et Thouars à l'Est* : cet ensemble est constitué de plusieurs plaines qui ont été regroupées car elles sont sur un socle géologique commun. La plaine est cultivée ou en prairies et présente quelques boisements continus.
- *les bocages des contreforts de la Gâtine à l'Ouest* : c'est une zone de transition entre le bocage deux-sévrien et la plaine de Neuville. Ce paysage de semi-bocage a un maillage de haies relativement lâche.
- *la vallée du Thouet et ses affluents* ; différentes séquences de paysages sont présentes. Au niveau des contreforts, la nervuration des vallées est forte alors qu'au niveau de la plaine, seule la végétation marque la présence de la rivière.

Le territoire de Thouars se situe dans la troisième catégorie « *Les Vallées du Thouet et de ses affluents* »

Différentes séquences de paysage se succèdent d'amont en aval :

- en amont, dans le bocage, les vallées s'inscrivent dans la matière vallonnée par de nombreux ruisseaux.
- sur les contreforts du bocage, alors que le relief général s'apaise, la nervuration plus forte des vallées instaure un contraste plus marqué.
- en aval, les vallées apparaissent plus comme des motifs de végétation dans la plaine.



Carte extraite du PLU intercommunal de la CDC

Les sites Natura 2000 et ZNIEFF :

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) au niveau de la vallée du Thouet, il s'agit du Cirque de Missé.

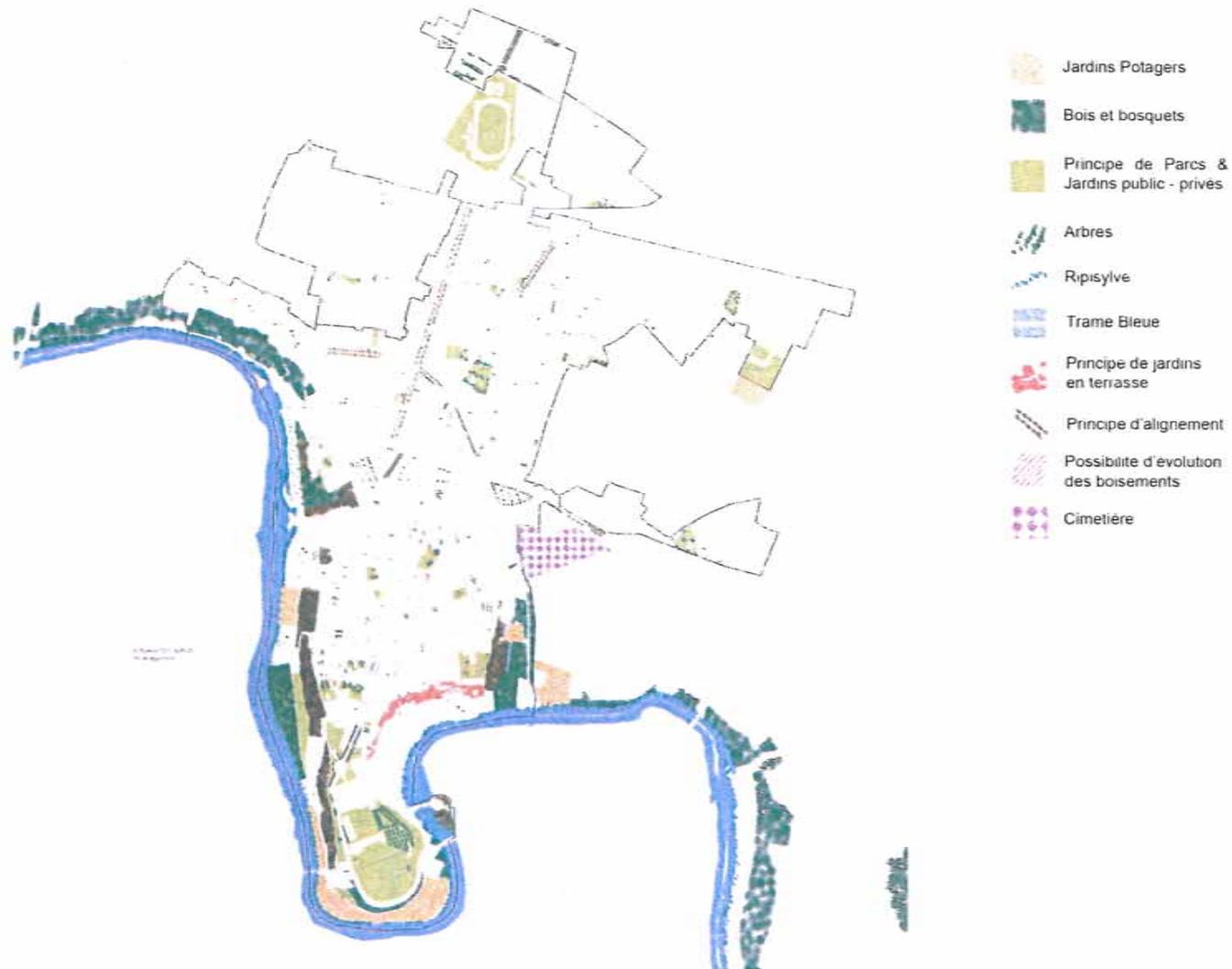
La zone concerne une partie de la vallée du Thouet qui se compose à ce niveau d'une succession de coteaux calcaires en pente forte dominant les méandres de la rivière. La nature filtrante du sol calcaire ainsi que l'orientation de certaines pentes au sud, propice à un ensoleillement maximal, a permis le développement de remarquables pelouses sèches à affinités méridionales abritant de nombreuses plantes originaires du sud de l'Europe dont certaines sont rares dans le Poitou-Charentes telles que la **Mélique ciliée**, la **Bugrane visqueuse** ou la **Sauge sclarée**. En présence de ces espèces rares poussent, en outre, de nombreuses autres plantes caractéristiques des milieux secs et calcaires qui, bien que plus répandues, contribuent à former un ensemble végétal d'une grande richesse.

La commune ne possède pas sur son territoire ou sur les territoires limitrophes de zone Natura 2000.

4.2- Paysage

Le territoire est fortement marqué par son relief lié au contexte hydraulique. Cette particularité topographique dessine des ensembles paysagers définis qui s'entremêlent tout en ayant chacun leur identité propre :

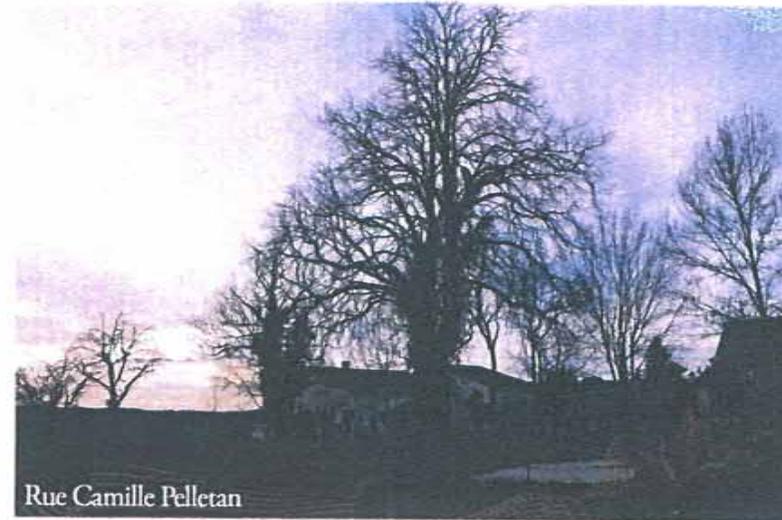
Extrait de la carte de la trame paysagère



Les Arbres

Les arbres structurant et marquant le paysage à travers la ville, sont des éléments constitutifs de la Trame Verte.

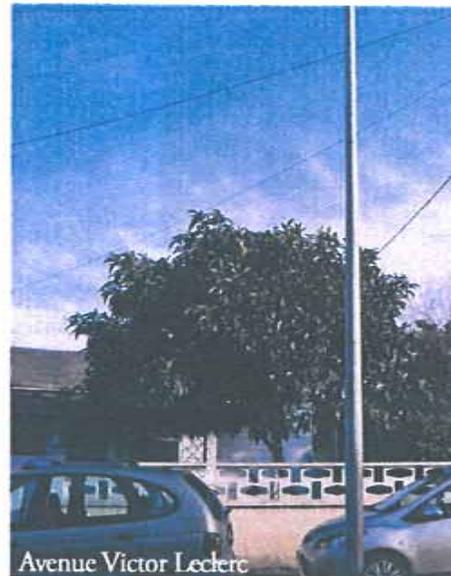
Ils sont à protéger mais ne nécessitent pas une re plantation obligatoire si ils sont amenés à être enlevés, dans certaines conditions (état sanitaire dégradé, sécurité publique ...).



Rue Camille Pelletan



Rue Gambetta



Avenue Victor Leclerc



Impasse Clément Ménard

Les Alignements

Les alignements sont des éléments végétaux structurant du paysage de Thouars et surtout de la trame viaire.

Ils sont donc à protéger et à remplacer quand nécessaire, voire à compléter notamment quand ils existaient à l'origine dans les aménagements des nouveaux quartiers et qu'ils ont disparus depuis (exemple : le quartier du Cottage) où pour compléter la trame verte urbaine sur les principaux axes.

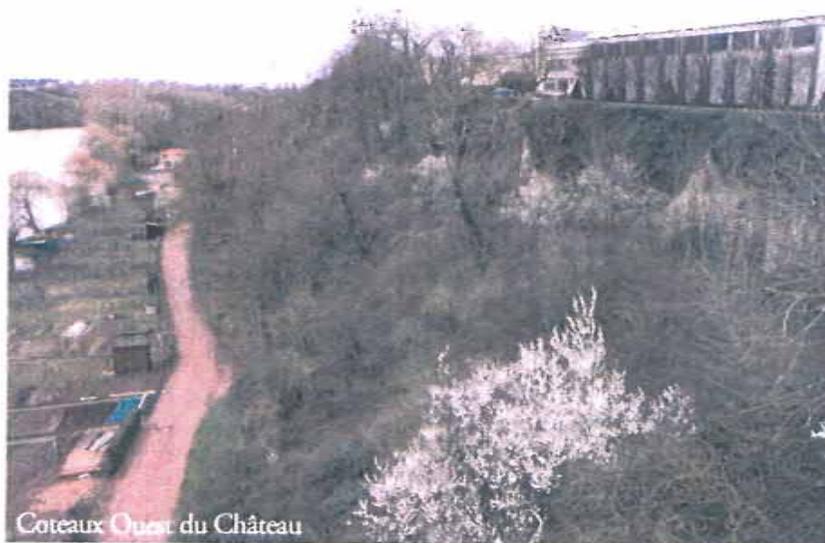


Les bois et bosquets

Les bois et bosquets constituent des éléments primordiaux de la Trame verte et des corridors écologiques.

Ils doivent être maintenus, notamment sur les coteaux de la Promenade de Pommiers, entretenus et valorisés en bas des remparts afin de maintenir les terres et mettre en valeur le patrimoine architectural de ces murs.

En terme d'enjeux, cette gestion différenciée des coteaux permettra de conforter la qualité paysagère, tout en permettant la perception de la ville fortifiée.



Les jardins potagers

Les jardins potagers s'inscrivent tant dans l'histoire de la ville de Thouars que dans son paysage intrinsèque.

De part leur qualité, leur gestion et leur positionnement en grande partie sur le bord du Thouet, ils sont à préserver et à encadrer, en limitant la plantation de végétaux envahissant type bambous, en proposant une typologie d'abris de jardins.

En terme d'enjeux, une promenade au plus proche de l'eau serait un atout pour le tourisme et faciliterait une gestion municipale des berges et de la ripisylve.



Promenade Louis Guerry



Levée de la Magdelaine



Promenade Louis Guerry



Parc du Château

Les Parcs et Jardins

Éléments indissociable du patrimoine architectural, les parcs et jardins doivent être protégés en lien avec le bâti qu'ils accompagnent. Les arbres structurant doivent également être protégés autant que faire ce peu, et auxquels cas un projet d'aménagement d'ensemble devra être proposé en tenant compte de l'histoire du site.



Les Terrasses

Les jardins en terrasse sur le coteau Est dominant la rive gauche du Thouet. Ces petits jardins offrent de nombreuses vues ouvertes sur la vallée. Ils font partie intégrante du paysage et de l'histoire de Thouars, et caractérisent un quartier tout en structurant le coteau. Ils sont à protéger de toutes constructions et de plantations d'arbres de hautes tiges.





VALLÉE DU THOUET

1: La Promenade de Pommiers

Séquence à proximité du Thouet ouverture visuelle sur l'eau et approche physique des bords, franchissement piéton en fond de vallée.

2: La Côte de Crevant

Séquence à proximité du Thouet ouverture visuelle sur l'eau et approche physique des bords uniquement pour le camping, et quelques riverains de la rue et de l'impasse de l'Abreuvoir. Ouvertures alternées depuis le parc Imbert et la rue de l'Abreuvoir.

3: La Promenade du Bac

Espace public à proximité du Thouet ouverture visuelle sur l'eau et approche physique des bords, franchissement par Bac.

4: Le Méandre

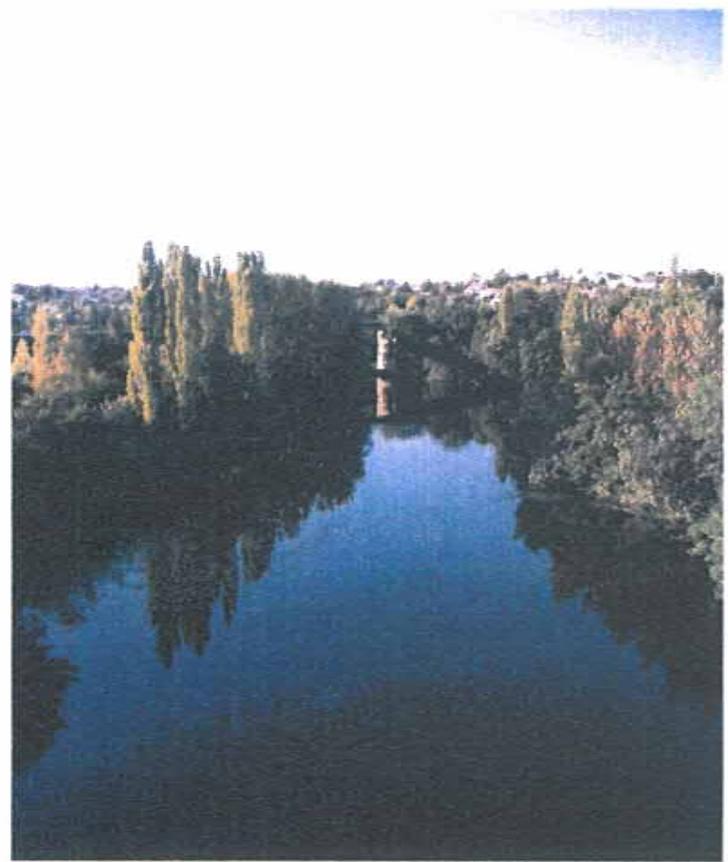
Séquence autour de l'éperon rocheux du Château de Thouars et de son Parc. Les abords du Thouet sont peu ou pas accessibles et réservés aux utilisateurs des jardins potagers. Trois franchissements, deux pour véhicules et haut et en bas de vallée, et un historique pour piétons en bas de vallée. Installations de bambous envahissants rive gauche.

5: Les Terrasses

Séquence composée principalement de jardins privés le long du Thouet avec quelques accès à la rive, dominée par des jardins en terrasse offrant des vues magnifiques sur la vallée et sur le Château de Thouars.

La Ripisylve

La ripisylve assure le maintien des berges en limitant l'érosion. Elle joue un rôle capital en terme de niche écologique pour la biodiversité. Les plantations devront être maintenues en limitant les arbres de haute tige et en évitant les plante invasives tels que les bambous.



Au-delà des zonages environnementaux, **les espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

Les continuités écologiques formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.



4.3- Architecture et Patrimoine

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.

Sur l'éperon dominant la rivière, la ville ancienne est inscrite dans le périmètre de l'enceinte médiévale. Un bâti hétérogène révèle les époques de construction qui ont constitués Thouars au cours des siècles.

Les constructions sont réparties suivant des voies tortueuses, qui desservent les espaces de centralité, majoritairement constitués autour d'édifices religieux, et convergent vers le château en bord de promontoire.

A la limite nord de la ville ancienne, les anciens fossés protégeant le rempart depuis le plateau ont été comblés, puis transformés en foirail et constituent aujourd'hui la Place Lavault, espace de marché.

Au-delà, sur le plateau, la ville du XIX^e s'est développée, favorisée par l'implantation de la ligne de chemin de fer. Les constructions relativement homogènes s'établissent au long d'avenues et de rues régulières et tracées.

Ainsi, selon les quartiers, on retrouve villas, immeubles, maisons de ville, ateliers artisanaux et industriels, maisons ouvrières...

Au sud, l'agglomération est bordée par le Thouet dont la vallée et les coteaux sont des supports important de la qualité et de l'identité paysagère de Thouars.(jardins potagers, terrasses cultivées, vergers, bois...).

Chaque secteur et sous-secteur est défini par une identité de quartier et un rapport au paysage spécifique.

Les secteurs « archéologiques » sont principalement situés sur le centre historique et le bord de la rivière. Ces différents sites ont été intégrés dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, avec une mention particulière sur le patrimoine archéologique en introduction de règlement.

C'est l'ensemble de ces patrimoines qui déterminent le territoire Thouars d'aujourd'hui, et sur lequel les thématiques et objectifs du développement durable vont devoir apporter une nouvelle évolution sur la perception et la constitution de l'environnement bâti.



Zones nécessitant des prospections archéologiques

Source rapport de présentation de la ZPPAUP (ANTAK)

4.4- Energie

Mise en œuvre traditionnelle

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels que l'on rencontre sur le territoire de Thouars, avec des matériaux locaux comme le calcaire argileux et des calcaires plus dur (issus des carrières locales), la meulière coquillière, le bois, les enduits et jointoiements utilisant le sable de rivière, ou la brique peut-être issue d'anciennes briqueteries locales, prenait déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. De même, les bâtiments traditionnels comportaient des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettait un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisait le besoin de chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois étaient relativement perméables et permettaient une ventilation naturelle, comme l'usage des contrevents permettait une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve dans le centre historique. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions sont issus notamment de la contrainte que représentait le rempart, mais qui permet aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives.

Il faut noter que les cœurs d'îlots sont généralement maintenus en espaces perméables et de climatisation « naturelle » avec les nombreux espaces de jardins, notamment au sud du centre historique vers le promontoire, mais également dans toute la partie XIX^e. Il n'a pas été identifié de secteurs d'îlot de chaleur où une réverbération importante ne permettrait plus une climatisation naturelle que l'importance des espaces plantés permet aujourd'hui de manière satisfaisante.

Réflexion régionale et départementale :

La région Poitou Charentes dispose d'un SRCAE, Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, approuvé. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Les objectifs quantitatifs : le SRCAE s'est fixé comme objectif de tripler à minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020, soit un objectif plancher de 26% et une ambition de 30%.

Pour la filière solaire thermique, cela se traduit par l'encouragement au recours au chauffe-eau solaire dans la construction neuve et pour la filière solaire photovoltaïque, dans une région avec un potentiel solaire significatif, celle-ci doit être très largement valorisée.

Etat des lieux des énergies renouvelables dans le département des Deux Sèvres (2011)

- Bois énergie : hormis les bois bûches, premier contributeur d'énergie renouvelable en Deux Sèvres, le parc de chaudière automatique progresse à un rythme soutenu, surtout chez les particuliers.
- Photovoltaïque : l'année 2011 a été florissante avec une puissance raccordée qui a plus que doublée. La contribution énergétique du photovoltaïque est désormais tangible dans le bilan départemental.
- Eolien : année exceptionnelle qui a vu la concrétisation de 7 parcs éoliens. La contribution de l'éolien devient ainsi le premier contributeur de la production d'origine renouvelable hors bois bûche.

Spécificité du territoire de Thouars en lien avec la mise en œuvre d'énergies renouvelables

- éolien

Le territoire de par sa situation se trouve classée :

- En zone d'interdiction : patrimoine naturel et espaces remarquables : site inscrit et ZPPAUP
- En espace sensible pour le patrimoine naturel : ZNIEFF

Du fait d'un certain nombre de contraintes et servitudes, le territoire de Thouars n'est pas considéré comme une zone adaptée au développement de l'éolien.

Il est de ce fait exclu qu'il soit implantée des éoliennes industrielles. De plus, en raison du positionnement des ensembles d'intérêt patrimoniaux dans des secteurs fortement perçus, **les éoliennes privatives sur mat ont également été interdites** sur l'ensemble des secteurs de l'AVAP.

Les éléments sur pignons sont également interdits dans les secteurs A1 et A2 (secteurs d'identités bâtis) et sur les bâtiments repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères dans le secteur A3 : Paysage du Thouet.

L'impact des champs d'éoliennes industrielles déjà implantées sur le paysage et la perception du promontoire du château traduit l'importance de la maîtrise de ces points d'implantation et le croisement nécessaire avec les éléments patrimoniaux et identitaires.



- Géothermie

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de

faible importance, peuvent avoir un impact et donner lieu à des prescriptions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage.

Le territoire possède un **bon potentiel géothermique**. Il est à noter que cette ressource est aujourd'hui sous exploitée.

Réflexion sur les implantations de capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques :

Le potentiel solaire est qualifié de bon sur le territoire, une réflexion a été engagée sur les mises en œuvre possibles et leur encadrement. Cette réflexion a été menée de manière précise sur le terrain en tenant compte de l'orientation des couvertures, mais aussi des co-visibilités importantes sur les ensembles patrimoniaux, depuis différents points du territoire. Cette réflexion est traduite par « un plan des perceptions » avec un relais dans le règlement avec des possibilités de mises en œuvre différenciées notamment pour le thermique à usage privé.

Synthèse des potentialités du territoire de THOUARS

Eolien	n'est pas situé dans une zone favorable au développement de l'éolien
Photovoltaïque	dispose d'un fort ensoleillement (2018 h) et d'un bon potentiel solaire (1100 kWh/m²/an) qui font des panneaux photovoltaïques un moyen efficace de production d'électricité.
Géothermie	les Deux Sèvres ne dispose pas de données relatives au potentiel géothermique (absence de données sur le site du brgm/ademe).
Biomasse	est située dans une région où il existe un potentiel mobilisable. Pas de cartographie disponible

4.5 – Eau

L'eau est fortement présente par le linéaire de la rivière Le Thouet qui borde le territoire communal dans sa partie sud-ouest/sud/sud-est.

Risque inondation

Le Thouet fait l'objet d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondabilité) « vallée du Thouet » approuvé le 13 novembre 2008. Le périmètre concerne les 115 km de la rivière Le Thouet de sa source jusqu'à la limite du département des Deux-Sèvres avec celui du Maine-et-Loire. Il concerne ainsi les 25 communes riveraines du Thouet dans le département des Deux-Sèvres : Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, **Thouars**, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauzé-Thouarsais, Argenton-l'Église et Saint-Martin-de-Sanzay.

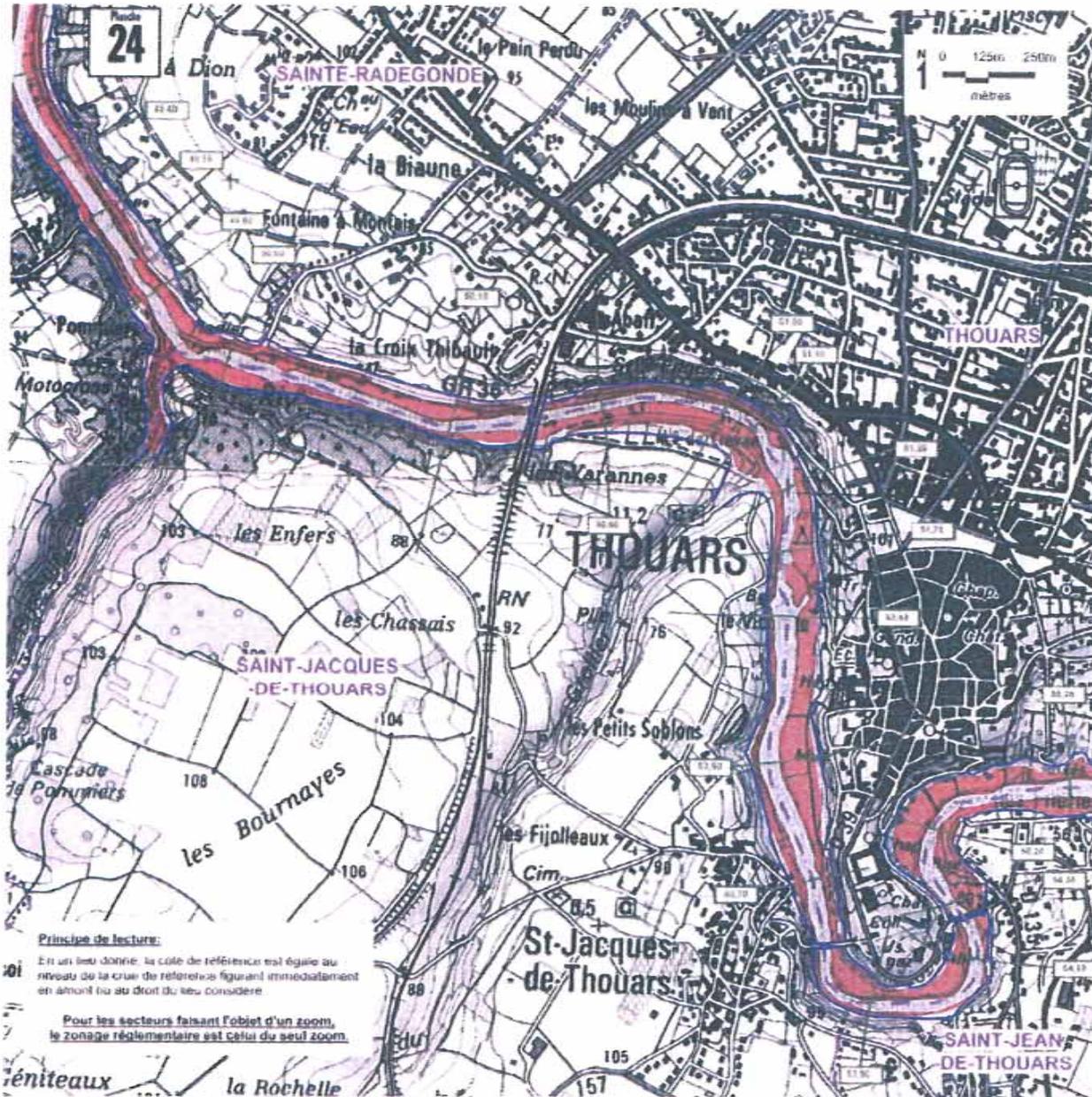
Sur la quasi totalité du périmètre d'étude (de la source jusqu'au pont de Saint-Martin-de-Sanzay), la plus forte crue historique connue est la crue de janvier 1961 dont les périodes de retour sont estimées à 50 ou 60 ans sur la partie la plus en amont du Thouet (secteur de Secondigny à La Peyratte) et à 40 ans sur la partie plus en aval (secteur de Gourgé à Saint-Martin-de-Sanzay).

Sur le petit secteur du Thouet compris entre le pont de Saint-Martin-de-Sanzay et la limite du département des Deux-Sèvres avec le Maine-et-Loire, la plus forte crue historique connue est la crue de 1911. Elle y est considérée comme centennale.

Sauf événement très exceptionnel dépassant l'événement de référence à prendre en compte, les inondations du Thouet ne durent pas plus de un à trois jours selon les secteurs (de l'ordre de un jour pour les secteurs amont et jusqu'à deux-trois jours pour les secteurs aval).

Ce document établit une cartographie des zones inondables (crue centennale) et un règlement pour chacune des 3 types zones définis :

- *zone rouge foncé : zone d'aléa fort (espaces naturel et urbanisé) et très fort,*
- *zone rouge clair : zone d'aléa moyen dans des espaces non urbanisés,*
- *zone bleue : zone d'aléa moyen (espace urbanisé, centre urbain) et fort (centre urbain).*



Principe de lecture:
 En un lieu donné, la cote de référence est égale au niveau de la crue de référence figurant immédiatement en amont (ou au droit) du lieu considéré.
 Pour les secteurs faisant l'objet d'un zoom, le zonage réglementaire est celui du seul zoom.

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée du Thouet

PPR approuvé le 13 NOV 2008
 2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 24

Tableau d'assemblage



Légende

- Limite des communes
- Limite de la zone inondable
- Cote de la crue centennale (en m IGN69)
- Isocote de la crue centennale
- Lit mineur
- Zonage réglementaire rouge foncé
- Zonage réglementaire rouge clair
- Zonage réglementaire bleu
- Perimètre des zones urbaines à caractère périurbain
- Zoom (voir rubrique 2.3)

Maître d'œuvre



Mairie de Thouars
 36100 THOUARS

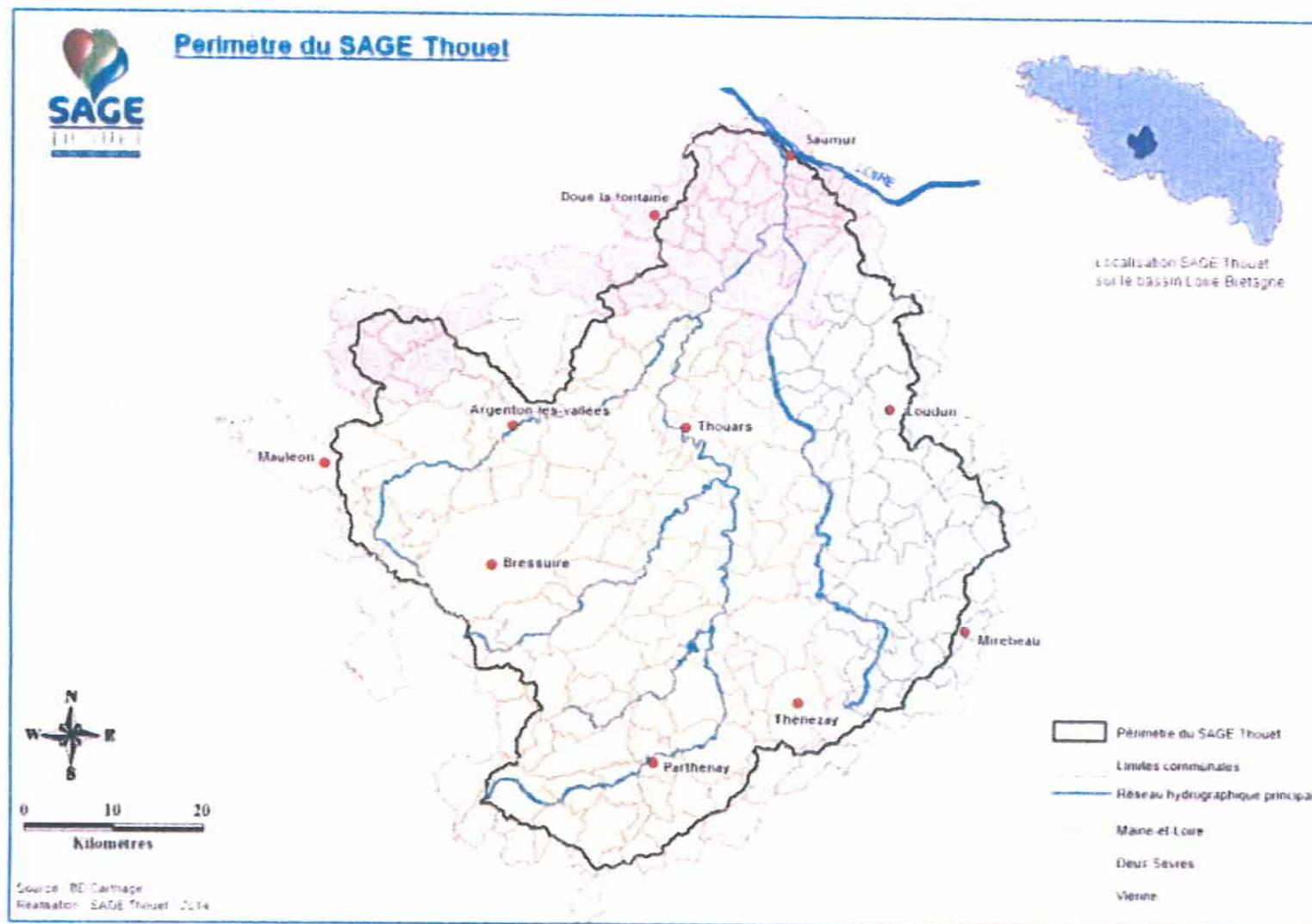
installé au l'école
 du Déménagement
 et de l'Aménagement
 du site



Service Projets
 Inondation
 36100 THOUARS

Échelle: 0/500/1000/1500/2000/2500/3000/3500/4000/4500/5000/5500/6000/6500/7000/7500/8000/8500/9000/9500/10000
 Révisé le 7/11/2008
 36100 THOUARS
 36100 THOUARS

La commune est concernée par le SDAGE Loire Bretagne adopté en 2009 et qui s'applique pour la période 2010-2015. Le Thouet fait partie du « SAGE Thouet ». Ce SAGE a été créé par arrêté Inter-Préfectoral du 20.12.2010.



Imperméabilisation des sols :

Mise à part le revêtement goudronné de la voirie et certains espaces de cours, la majorité des espaces libres sont traités en matériaux perméables. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espace de jardins et de boisements.

Les sentes qui relient le promontoire qui porte la ville et la vallée, autrefois traités en pavés ou simplement empierrés, sont aujourd'hui majoritairement goudronnés.

Les cheminements de fond de vallée sont principalement en terre ou enherbés, et constituent un véritable support de sensibilité paysagère au sein du grand espace de paysage de la vallée du Thouet.

4.6 – Cadre de vie

Les déplacements doux :

Il existe sur le territoire communal de nombres venelles au sein de l'espace urbain et descentes vers la vallée qui permettent une circulation piétonne qualitative. Une promenade en bordure de Thouet à l'échelle intercommunale permet la traversée de la rivière et la découverte de ce ruban paysager remarquable.

Nuisance sonore :

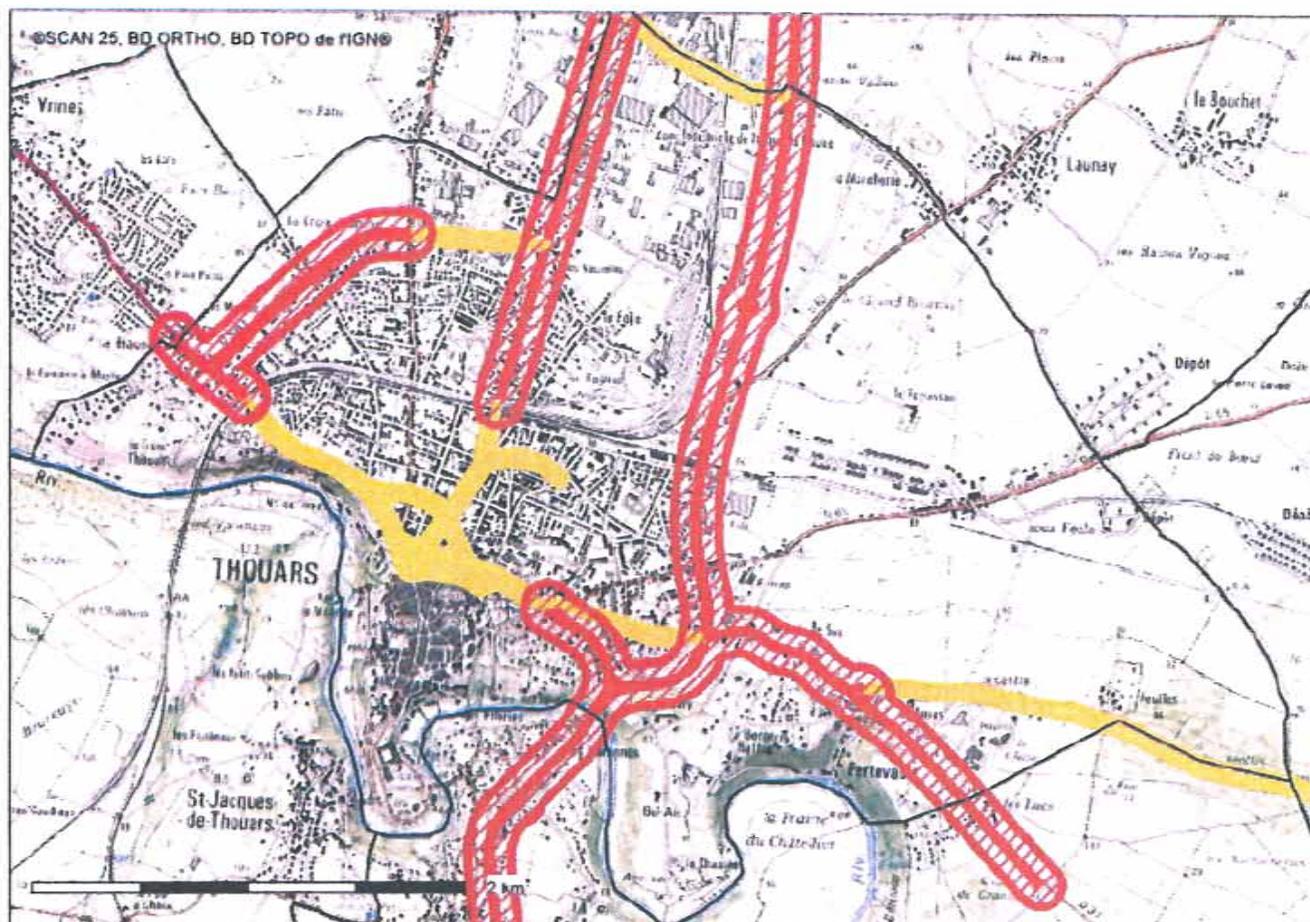
L'article L 571-10 du code de l'environnement (article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) prévoit la mise en œuvre du classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Pour la Communauté de Communes du Thouarsais, ce classement est déterminé par l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2003 et l'arrêté préfectoral modificatif du 8 septembre 2011.

Ainsi, sur le territoire de Thouars, il existe plusieurs axes concernés par les nuisances sonores.

Afin d'anticiper ces difficultés notamment, l'AVAP accompagne et encadre la mise en place de double vitrage et certaines adaptations qui pourraient être nécessaire pour répondre à des motifs d'isolations acoustiques.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE



Conception : DDT 79
Date d'impression : 07-10-2014

-  Limite du département
-  Limites de communes
- Largeur des secteurs affectés par le bruit**
-  1 = 300 mètres
-  2 = 250 mètres
-  3 = 100 mètres
-  4 = 30 mètres
- Catégories de l'infrastructure**
-  1
-  2
-  3
-  4

Description :
Cette cartographie n'a pas de portée réglementaire. Elle n'est qu'indicative.

4.7 - Economie

La commune appartient aujourd'hui à la Communauté de Communes du Thouarsais qui est passé au 1^{er} janvier 2014 de 18 à 33 communes.

Aujourd'hui, ses actions visent la création, l'aménagement, l'entretien, et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, et artisanale, qui sont d'intérêt communautaire. Elle gère une dizaine de zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire, qui représente une superficie totale de 300ha et génère plus de 10 000 emplois.

Avec le parc d'activités TALENCIA (50 ha), la Communauté de Communes du Thouarsais réalise, gère, et commercialise les zones de Sainte-Radegonde, Saint-Jean-de-Thouars/Missé, la zone d'activités de la Croix d'Ingand à Mauzé-Thouarsais, la zone de la Croix Camus située à Sainte-Verge, la zone de la Casse, et la zone de Louzy, les zones de la Motte des Justices et du Grand Rosé à Thouars.

Le tissu économique thouarsais a également la particularité de toucher des secteurs d'activités très diversifiés.

La mise en place d'un guichet unique permet aujourd'hui d'être au plus près des attentes des acteurs économiques, et d'accompagner les entreprises, artisans et commerçants dans leurs projets.

Un certain nombre d'actions existe pour les aider financièrement afin de contribuer à leur installation sur le territoire, et participer ainsi au développement économique du Thouarsais.

Le centre historique comprend un ensemble de commerce, dont une forte majorité est aujourd'hui vacante. Une analyse a été commandée par la ville au bureau d'études Cible et Stratégie, afin de préciser les secteurs de dynamisation prioritaire – dossier en cours.

Le tourisme – support de découverte

Un territoire communal et intercommunal à fortes potentialités : Thouars, et le Pays Thouarsais possèdent un ensemble de patrimoines d'échelles et de natures variés.

« Thouars appartient au réseau national des Villes d'Art et d'Histoire, et ce depuis 2001. Ce label décerné par le Ministère de la Culture souligne l'intérêt du patrimoine et la qualité des animations proposées par des guides professionnels. La ville de Thouars a pris naissance sur un promontoire rocheux dans un méandre de la vallée du Thouet. Des églises romanes aux hôtels particuliers du XIX^e siècle, en passant par le majestueux château des Ducs de la Trémoille, symbole de la ville, laissez-vous surprendre par cette cité remarquable faite d'ardoises et de

tuffeau. La vue est d'ailleurs impressionnante depuis le pont des Chouans, qui permet de traverser la rivière et d'accéder à la cité médiévale, labellisée Ville d'Art et d'Histoire. Empruntez ses nombreuses petites ruelles aux noms évocateurs qui recèlent de multiples trésors à chaque coin de rue ou bien flânez au sein du quartier Saint Médard, où les maisons à pans de bois témoignent de la richesse du patrimoine.

- Services : Circuits touristiques, Informations touristiques, Visites groupes guidées, Visites individuelles guidées, Visites pédagogiques
- Activités : Animation, Animation enfants, Animation thématique spécifique, Atelier pour adultes, Atelier pour enfants, Atelier pédagogique, Colloques, Conférences, Expositions temporaires, Sentier de randonnée, Stages »¹

Il existe également de nombreux supports de découvertes qui sont détaillés dans différentes fiches thématiques disponibles sur le site de l'office de Tourisme.

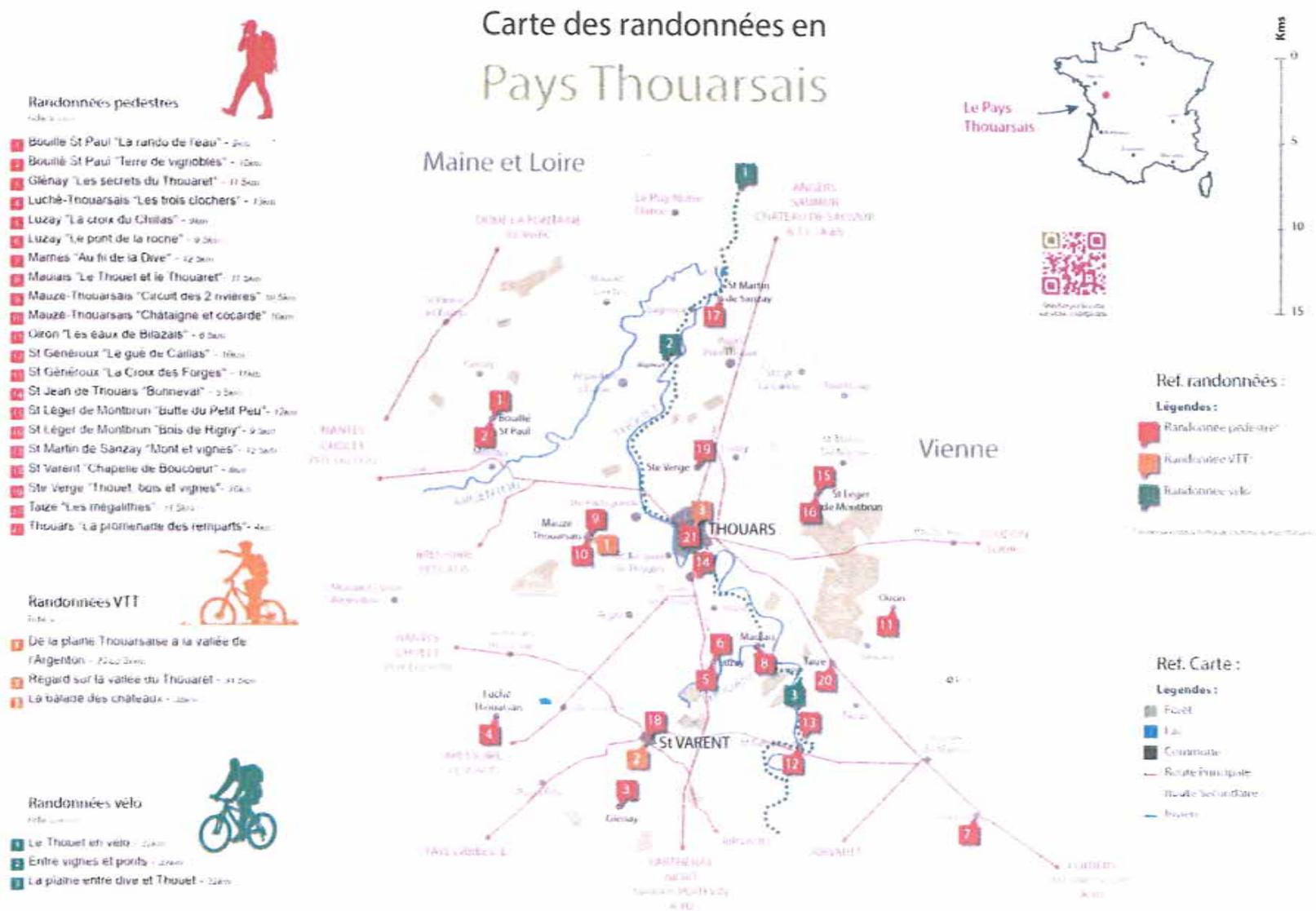
- Les découvertes de sites naturels comme le belvédère du cirque de Missé, la vallée du Pressoir, le parc naturel du Toarcien etc.



Photos : <http://tourisme.tourisme-pays-thouarsais.fr/>

¹ <http://tourisme.tourisme-pays-thouarsais.fr/>

- Des sentiers de randonnée pédestre et cyclable



5 – Description des principales incidences sur l’environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l’AVAP

D’une manière générale, l’AVAP ne préconise pas d’éléments susceptibles d’avoir un impact négatif sur l’environnement et la santé humaine.

5.1 – Les enjeux de la biodiversité

Les différents éléments sensibles (secteurs de jardins, cours d’eau, ripisylve, boisements, ...) sont inclus dans le périmètre de l’AVAP avec des secteurs spécifiques :

Préservation des trames verte et bleue sur le territoire de l’AVAP

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l’échelle du territoire communal a été effectué, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions réglementaires qui ont été mises en place.

Le repérage précis sur le territoire est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et les modalités de préservations et d’encadrement portées au règlement. Une liste d’essence figure dans le règlement en fonction des destinations : haie, ripisylve, boisement et les éléments existants et indigènes sont préservés.

La vallée du Thouet a une forte valeur patrimoniale et environnementale et fait l’objet d’un secteur spécifique dans l’AVAP et de prescriptions réglementaires permettant sa préservation et intégrant la prise en compte de secteurs sensibles comme les espaces ouverts de fond de vallée. Les essences autorisées ou proscrites (invasives...) sont précisées dans le règlement.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés (arbres isolés ou en groupement, bois, potagers, ripisylves...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude A.V.A.P. , notamment par leur intégration dans un secteur réglementaire spécifique "Paysage du Thouet » sur la vallée et l’espace paysager sensible et le repérage des éléments sur la « carte des qualités architecturales et paysagères ».

5.2 – Les enjeux du Paysage

Au regard de la topographie et des problématique d'inondabilité du Thouet, il convient de protéger tout élément susceptible de favoriser le maintien des sols et d'éviter les ruissellements : boisements, jardins et sols imperméables. La plupart de ces éléments repérés sur les cartes des enjeux patrimoniaux sont protégés dans le cadre de l'AVAP par l'intermédiaire du règlement et de la carte des qualités architecturales et paysagères.

Des prescriptions seront également faites :

- sur les parties de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts.
- concernant les essences à proscrire dans le cadre, d'une part du maintien d'une strate arbustive et arboricole d'essences indigènes et d'autre part dans le maintien des sols et du confortement de la ripisylve.

Les boisements structurants et marquants du territoire, ainsi que les principes de ripisylves ont été protégés, tout comme les espaces de jardins qui contribuent à la qualité du paysage urbain du territoire.

Les points de vue sur le centre historique et les grands éléments de paysage, ont été repérés et figureront le « plan des perceptions » afin d'ajuster les prescriptions réglementaires à cet enjeu.

De manière générale sur le reste du territoire de l'AVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les bâtiments s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

5.3 – La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

La mise en révision du PLU intercommunal est actuellement envisagée, avec la mise en place d'un SCOT. Le territoire communal de Thouars est contraint sur la partie du promontoire portant le centre historique par la topographie et la présence de la vallée.

Dans la partie XIX^e, la servitude de protection ZPPAUP contraignait également fortement la capacité d'évolution et d'adaptation des bâtis, notamment sur les traverses secondaires.

Dans le cadre du diagnostic de l'AVAP, une relecture du territoire, une redéfinition des enjeux et des gradations de protection (intégration de l'enjeu patrimonial, mais aussi de l'enjeu urbain, notamment les programmations, de l'enjeu économique et de l'enjeu de développement durable) a été effectué. Cela a permis un réajustement, autorisant sur certains secteurs, par un allègement des contraintes, une densification et une recomposition des îlots, permettant de limiter l'extension sur les espaces de paysages majeur, et permettre leur préservation effective.

5.4 – Les énergies renouvelables

L'AVAP encadre également les améliorations thermiques sur le bâti ancien (des conseils complémentaires figurent dans le cahier de recommandations) en fonction de ses caractéristiques (enduits respirants à base de chaux, interdictions des enduits ciments qui nuisent à la pérennité de certaines maçonneries...). Interdiction de produits PVC pour leur toxicité et les problématiques de recyclages.

Elle encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager. Proposition de différents systèmes (implantation sur des éléments de liaison ou des édicules secondaires, implantation en bardage vertical, etc.).

Une prise en compte de la possibilité de mise en place de géothermie a fait l'objet de réflexion, notamment en raison de la zone inondable et des remontées de nappe. Sur les secteurs où cette mise en œuvre était possible, il a été proposé un encadrement de l'installation des éléments techniques nécessaires.

La possibilité d'implantation de chaudière à bois, avec notamment la problématique des évacuations tubulaires, a fait l'objet d'accompagnement d'aspect afin de pouvoir les autoriser sans surcoût.

5.5 – L'eau

L'encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres en zone inondable fait l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement et de conseils dans le cahier de recommandations.

La préservation des différents systèmes de plantations de ripisylve et des jardins d'agrément et jardins potagers ayant un rôle d'épurateur et de filtre drainant entre les ruissellement depuis les plateau et la rivière, a fait l'objet de prescriptions particulières.

Enfin, le maintien et le confortement de la perméabilité des sols est prescrit, y compris sur les espaces publics.

5.6 – Le cadre de vie

Les liaisons douces (sentes, promenade de fond de vallée) ont fait l'objet d'un repérage et d'une protection. Le règlement impose le maintien des passages encore existants, et la préservation du traitement de sols des cheminements existants lorsqu'ils sont en grave, enherbés ou en terre.

La préservation des caractéristiques des gabarits de bâtis, ainsi que le maintien des espaces libres (cour, jardins) et des clôtures de qualité contribuent à la préservation de l'identité spécifique et fortement paysagère des secteurs XIXe et sous secteurs d'identité ouvrière et de villa.

Le mobilier urbain et la signalétique font également l'objet de prescriptions afin de ne pas impacter de manière négative ou trop imposante l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

La mise en place de l'AVAP permettra d'optimiser les futures procédures d'OPAH (notamment énergétique) – qui pourraient être mises en place dans le cadre de la nouvelle intercommunalité et de répondre ainsi aux thématiques du développement durable dans son aspect économique et social.

5.7 – Préservation du dynamisme économique

Commerce :

L'AVAP encadre les interventions sur les devantures commerciales afin de promouvoir une image qualitative, tout en tenant compte des problématiques de réinvestissement. Il a notamment été pris en compte la nécessité de maintenir un accès indépendant aux étages dans le cadre d'un commerce en rez-de-chaussée n'utilisant pas l'étage, afin de pouvoir offrir de nouveaux logements en centralité et de renforcer la dynamique commerciale rue de Paris. Ce secteur ayant été repéré comme centre commercial à conforter dans l'étude du bureau d'études *Cible et Stratégie* sur la dynamique commerciale, une réflexion est menée dans la traduction réglementaire de l'AVAP sur la gestion d'un « socle » commercial sur ce secteur précis.

Tourisme :

Thouars appartient au réseau national des Villes d'Art et d'Histoire et possède un Service Patrimoine très actif qui organise de nombreuses manifestations et notamment les Cafés de l'Architecture, qui ont été un support de présentation important de la démarche de révision de la servitude et de l'évolution réglementaire. Ce service participe activement à la constitution du dossier d'AVAP.

La servitude prend en compte les besoins d'encadrement de du bâti et de sa revalorisation, et de l'espace paysager, support de promenade et enjeux touristique majeur.

CONCLUSION :

Le dossier d'AVAP de Thouars a été élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du développement durable que sont l'aspect économique, l'aspect social, l'aspect environnemental et l'aspect culturel. La prochaine révision du PLU intercommunal sera l'occasion d'une mise en cohérence. L'élaboration du règlement AVAP et la réalisation de la carte des qualités architecturales et paysagères permet d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles.

La collaboration étroite avec la Communauté de Communes du Thouarsais, la commune de Thouars et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour la clarté des préconisations et la prise en compte économique des pétitionnaires, a permis la réalisation concertée et partagée du document d'AVAP de Thouars.