



Département de la
VIENNE
VILLE DE LOUDUN

Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	02.07.2014	12.04.2017	20.12.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
3 rue des Cormiers - BP 95101
35071 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44000 SAINT-HERBLAIN
Tél : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2

 **Ouest am**
L'Intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

Introduction	6
Loudun : pole de territoire rural	6
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	10
1 UNE POPULATION QUI NE SE RENOUVELLE PLUS	11
1.1 Une diminution notable et continue de la population	11
1.2 Un vieillissement qui s'accroît	12
1.3 Un niveau de revenus moyen légèrement plus élevé qu'au sein de la Communauté de Communes	14
Synthèse : le vieillissement de la population : menace ou opportunité ?	15
2 UN PARC DE LOGEMENTS TRES LARGEMENT DEDIE A LA RESIDENCE PRINCIPALE	15
2.1. Une progression du parc de logements beaucoup plus rapide que celle de la population permanente	15
2.2. Une mixité sociale effective	19
Un parc de grands logements vieillissant	22
3 UN POLE D'EMPLOI STRUCTURANT POUR LE NORD DE LA VIENNE	23
3.1. L'équilibre population active/emploi	23
3.2. Une activité portée par le secteur du présentiel	24
Des activités de service à la population et industrielles moteurs de l'économie locale	38

4 UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS SATISFAISANT ET STRUCTURANT A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	39
4.1 Les services publics et collectifs	39
4.2 Les réseaux collectifs (nature et gestion)	41
5 LES SERVITUDES	44
L'offre en équipements, un paramètre prépondérant dans la capacité d'accueil de la commune	46
6 MOBILITE ET ACCESSIBILITE	47
6.1 Les infrastructures	47
6.2 Le stationnement	50
6.3 Liaisons cyclistes et piétonnes	51
Un plan de circulation à faire évoluer pour mettre en valeur les atouts de la commune	52
Chapitre 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53
1 LA RESSOURCE « SOL/SOUS-SOL »	54
1.1 Le sol et son usage	54
1.2 Hydrographie	56
2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	57
2.1 Les grands ensembles naturels du territoire communal	57
2.2 Une absence de patrimoine naturel reconnu sur la commune	57
2.3 La Trame verte et bleue	60
3 LE CYCLE DE L'EAU	62
3.1 La qualité de l'eau	62
4 PAYSAGES ET PATRIMOINE	67
4.1 Le grand paysage	67
4.2 Les unités paysagères	67

4.2.1	<i>Les paysages urbains</i>	
69		
5.	BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL FONCIER	80
5.1.	Analyse de la consommation d'espace	80
5.2.	Bilan	82
6	LA QUALITE DE L'AIR	83
6.1	Climatologie	83
6.2	Evaluation de la qualité de l'air	84
6.3	L'énergie	84
6.4	Enjeux relatifs au logement et aux déplacements	85
6.5	La maîtrise des besoins en énergie : un impératif pour rester attractif	87
7	LES DECHETS	87
7.1	Le PDEDMA	87
7.2	La collecte des déchets ménagers	87
8	RISQUES ET NUISANCES	88
8.1	Les risques et nuisances majeurs recensés par le DDRM	88
8.2	Risques naturels	89
8.3	Risques technologiques	91
8.4	Synthèse et enjeux relatifs aux risques et aux nuisances	96
CHAPITRE 3 :	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	97
1	SYNTHESE GENERALE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX	98
2	LE PROJET COMMUNAL	102
2.1	Le scénario « au fil de l'eau »	102
2.2	Le scénario communal	103

3	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	116
4	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	122
4.1.	Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	123
4.2.	Affirmation des entrées sud	124
4.3.	L'insertion des futures opérations dans l'environnement urbain	125
5	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	126
5.1	Bilan des superficies	126
5.2	Exposé des motifs de délimitation des zones	127
5.2.1	Les zones U	127
5.2.2	Les zones AU	129
5.2.3	La zone A	130
5.2.4	La zone N	132
5.3	Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit	133
	La zone U (Ua, Ub, Uc, Uh)	133
	La zone AU (1AUh, 1AUh, 2AU):	135
	La zone A (A et Ae):	136
	La zone N (N et Ne):	138
5.4	Les autres outils réglementaires mobilisés	141
5.4.1	La préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue	141
5.4.2	Les changements de destination en campagne	143
5.2.3	Les liaisons douces existantes à conserver	144
5.2.5	Les Emplacements réservés (ER)	144

5.2.6 Les secteurs soumis à OAP	145
5.2.7 Inscription des périmètres des risques recensés	145
6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD	150
CHAPITRE 4 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	160
1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE : mise en œuvre de la règle de l’urbanisation limitée en l’absence de scot	161
2 LA MAITRISE DE L’URBANISATION DANS L’ESPACE	170
2.1 La confortation du centre-ville et de son enveloppe urbaine	170
2.2 La valorisation du patrimoine en campagne	171
2.3 La maîtrise de l’urbanisation dans le temps	172
3 LA PERENNISATION DE L’ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE	174
3.1 Des choix sans impacts majeurs sur l’agriculture	174
3.2 Une constructibilité encadrée en campagne	174
3.2.1 Des zonages identifiant les occupations du sol non agricoles	174
3.2.2 L’identification des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	175
3.2.3 Les possibilités d’intervention pour l’habitat existant	175
3.2.4 Conclusion	176
4 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	176
4.1 A l’échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux	176

4.1.1 Concernant les impacts et les réservoirs de biodiversité	176
4.1.2 Concernant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	177
4.2 A l’échelle des secteurs à enjeux d’aménagement, des enjeux particulièrement modestes	177
5 CYCLE DE L’EAU : UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX	178
6 PAYSAGES ET PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE	179
7 QUALITE DE L’AIR ET ENERGIE	179
8 DECHETS	180
9 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES...	180
9.1 ...Concernant le risque « effondrement cavités »	180
9.2 ... Concernant le risque inondation	181
9.3 ... Concernant le risque TMD	182
9.4 ...Concernant les activités	182
10 EFFETS SUR LA SANTE	183
11 CONCLUSION	184

CHAPITRE 5 – ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 186

1 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	187
1.1 Le SAGE du Thouet	187
1.2 Le SRCE de la Région Poitou-Charentes	188
1.3 Le schéma départemental des carrières approuvé le 9 juin 1999	188

2	DOCUMENTS DONT LE PLU DOIT TENIR COMPTE	188
2.1	Le PCAET de la Région Poitou-Charentes	188
CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI.....		190
ELEMENTS METHODOLOGIQUES		192
1	METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	193
2	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE	194
3	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER	194
4	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	194
4.1	Introduction	194
4.2	Eléments méthodologiques	195
4.2.1	Milieux naturels réservoirs	196
4.2.2	Continuités et coupures écologiques	196
ANNEXES.....		197
	ANNEXE : SITES BASISAS	198

INTRODUCTION

La commune de Loudun, commune située au Nord du département de la Vienne en région Poitou-Charentes, est au carrefour de l'Anjou, du Poitou et de la Touraine.

Au cœur de la Communauté de communes du Pays Loudunais, elle couvre 4 377 hectares et compte 6 780¹ habitants. Ville centre du territoire intercommunal, elle est entourée de pôles structurants tels que Saumur, Thouars, Poitiers, Tours, Angers. Loudun est proche du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, ce qui représente un atout pour l'attractivité du territoire.

Loudun est bordée au Nord par les communes de Basses et Les Trois Moutiers, à l'Ouest par Mousterre-Silly et au Sud-Est par Chalais.

LOUDUN : POLE DE TERRITOIRE RURAL

Le territoire se situe en Région Poitou-Charentes, au Nord du Département de la Vienne et il est entouré de pôles majeurs : Poitiers, Angers et Tours. Il a une position relativement avantageuse car il est proche des départements du Maine, des Deux-Sèvres, de l'Indre et de la Vendée. Toutefois, l'éloignement relatif avec les Autoroutes A10, A87 et A85 ainsi que la présence des pôles cités qui captent l'attractivité, pénalisent la commune.

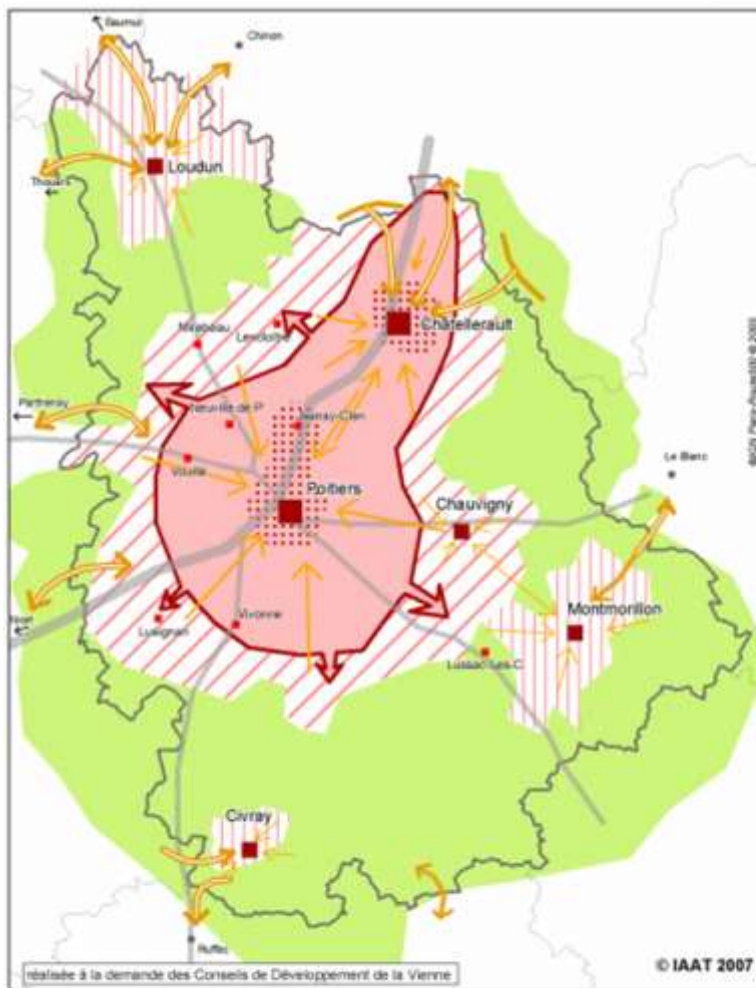
Situation géographique de la commune au sein du Pays

Source : CC du Pays Loudunais, site internet



¹ INSEE RP 2013

Un territoire tourné vers les bords de Loire et la Touraine



zone située sur l'axe Poitiers-Châtellerault

- **concentration importante de population** : 70% de la population départementale en 1999
- **dynamique démographique positive** : solde naturel & migratoire positifs et une population jeune

➡ zone en extension, notamment vers le nord-ouest et le sud-est

- dynamique de construction récente (augmentation du nombre de permis de construire entre 2000 et 2005)
- où la population augmente (d'après les derniers chiffres INSEE)

comprend les 2 principaux pôles urbains du département : Poitiers et Châtelleraut

Ces deux pôles constituent :

- les espaces à plus forte concentration de population, de personnes âgées (20% des plus de 60 ans du département résidaient sur Poitiers ou Châtelleraut en 1999), d'emplois tertiaires (services) mais aussi industriels.

cette concentration d'emploi génère d'importantes migrations domicile-travail, et crée ainsi une aire d'attraction occupant largement le centre de la Vienne.

ce rayonnement est favorisé par un réseau d'infrastructures

complet à l'intérieur de la zone (autoroute, route nationale, TGV)
en étoile autour de Poitiers

autour de cette zone, un espace de transition qui :

voit sa population augmenter depuis 1982 (par le solde migratoire ou le solde naturel ou les deux)

À l'exception de Lussac, les pôles de proximité se trouvent sur ces deux espaces centraux :

principalement sur la partie ouest mais présence d'un pôle secondaire à l'est : Chauvigny

en dehors de ces espaces centraux, une zone en déclin démographique

- un espace peu peuplé
- où la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus en plus importante mais en volume les plus de 60 ans de ce vaste secteur représentaient seulement 30% de ceux du département en 1999)
- solde migratoire négatif

Elle comprend :

- des pôles secondaires :** Loudun, Montmorillon, Civray, Chauvigny
 » où se maintient un certain niveau de population, d'activités et de services
 » où la polarisation par l'emploi est moindre et crée des aires d'attraction limitées.
 » l'espace environnant bénéficie ainsi du dynamisme de ces pôles

Intégrés au sein d'espaces ruraux

- où la population est vieillissante (près d'un tiers de la population communale a plus de 60 ans)
➤ où les d'activités sont marquées par une présence dominante de l'agriculture, de la construction, et une présence de l'artisanat.

sur les marges du département, différents types de liens avec les territoires avoisinants :

- attraction mutuelle attraction d'un pôle de la Vienne moins intenses

Source : CONTRIBUTION DE LA COORDINATION DES CONSEILS DE DEVELOPPEMENT DE LA VIENNE - SCOT Grand Poitiers 2007

UN PEU D'HISTOIRE²

En 1206, le Loudunais est rattaché par la Couronne de France, une forteresse fût érigée et la ville prospère jusqu'au début du XVII^{ème} siècle. Elle compte environ 10 000 habitants dont plusieurs célèbres tels que Théophraste Renaudot, fondateur de la Presse de France ; une rue porte aujourd'hui son nom. Durant cette période, de nombreux édifices militaires et religieux sont édifiés, retravaillés et accompagnés de belles demeures.

Par la suite, la destruction du château fût ordonnée par Louis XIII. Egaleme nt, la forteresse connue le même sort sous ordre du Cardinal de Richelieu qui fait exécuter Louis XIII. Dans le même temps, l'édit de Nantes est révoqué et entraîne le départ des Protestants. Cette période marque le début du déclin de Loudun.

La cité réussit à recouvrir une certaine prospérité grâce aux campagnes qui l'entourent et avec l'implantation de voies ferrées.

A la Révolution française, la commune est rattachée au département de la Vienne. Sa population reste stabilisée entre 4500 et 5500 habitants jusqu'à l'intégration de Véniers en 1964 et de Rossay en 1972.

Aujourd'hui, la ville garde la richesse de cette époque en préservant ces nombreux monuments historiques d'architecture de la Renaissance et Classique en pierre blanche de tuffeau.

² Source : site officiel de la commune www.ville-loudun.fr

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

1 UNE POPULATION QUI NE SE RENOUVELLE PLUS

1.1 Une diminution notable et continue de la population

1.1.1 Dynamique générale

Evolution de la population communale depuis 1982

	1990		1999		2008		2013	
	Taux annuel moyen de variation de la population 82/90 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 99/08 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 08/13 (en %)	Nombre
Loudun	+0.4%	7854	-0.2%	7704	-0.8%	7146	-1%	6780
CC Loudun	-0.3%	25125	-0.2%	24625	-0.1%	24360	0%	24419

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2008, 2013

Après une légère progression de sa population dans les années 1980 (+0.4%), la commune de Loudun connaît une baisse constante de sa population depuis les années 1990. La population est nettement moins importante à partir de 2008 (de 7 146 à 6 780 hab., soit une diminution de -1%/an). En comparaison, la CC du Pays Loudunais subit une diminution régulière de la population, avec cependant une très légère amélioration entre 2008 et 2013.

Par ailleurs, en saison estivale, la commune de Loudun n'accueille pas beaucoup plus d'habitants, malgré la présence de plus de 100 résidences secondaires.

1.1.2 Un déficit de renouvellement qui perdure

Variation de population

	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel (en %)			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire (en %)		
	90/99	99/2008	2008/2013	90/99	99/2008	2008/2013
Loudun	-0.2	-0.4	-0.6	-0.1	-0.5	-0.5
CC Loudun	-0.1	-0.2	-0.3	-0.1	0.0	+0.4

Source INSEE – RGP 1990, 1999, 2008, 2013

Entre 1990 et 2013, la baisse de la population résulte d'une part du solde migratoire particulièrement faible, et d'autre part au solde naturel également en baisse, et dont l'écart devient plus important au fil des ans. Si ce constat est sensiblement le même à l'échelle de la Communauté de Communes de Loudun pour le mouvement naturel, ce n'est pas le cas pour le mouvement migratoire qui connaît la tendance inverse, avec une hausse de son solde migratoire de +0,4% entre 2008 et 2013.

Cette diminution du mouvement naturel et du mouvement migratoire de la commune n'est pas propice au renouvellement de la population.

Par ailleurs, par comparaison avec le département, le solde naturel du territoire et de l'EPCI est bien inférieur (+0,5% pour le département) tandis que le solde migratoire de la CC du Pays Loudunais est légèrement inférieur à celui du département.

Evolution des taux de natalité (N) et de mortalité (M) depuis 1982

Périodes	Natalité (en ‰)			Mortalité (en ‰)		
	90-99	99-2008	08-13	90-99	99-2008	08-13
Loudun	10.2	9.3	8.4	11.7	13	14.2
CC Loudun	10.4	10.7	9,7	11.7	12.3	12.9

Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2008, 2013

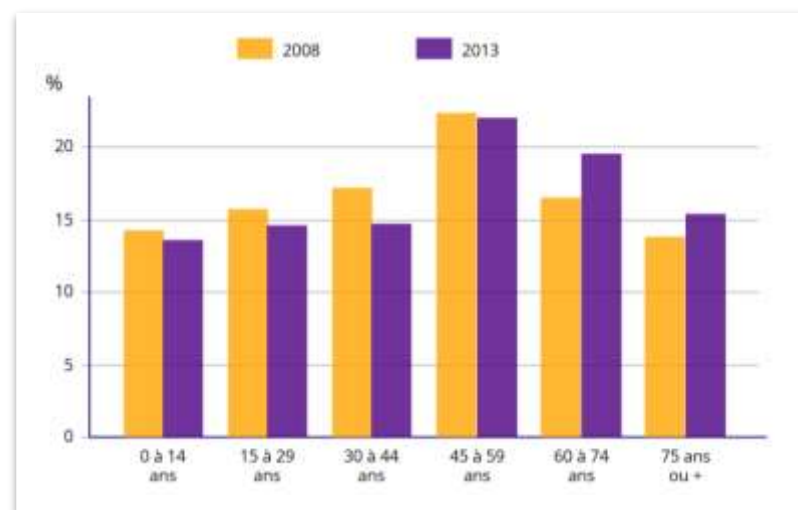
Plus faible que la moyenne nationale (12,6‰), le taux de natalité connaît une diminution régulière entre 1990 et 2013 (8,4‰ en 2013). De plus, le taux de mortalité également plus élevé que la moyenne nationale est en hausse depuis les années 1980 (14,2‰ en 2013 pour la commune contre 8,6‰ à l'échelle nationale).

Bien que l'écart entre le taux de natalité et de mortalité diminue, les naissances ne rattrapent pas les décès. De fait, la commune a connu une diminution régulière de sa population ces dernières années, passant de 7 146 à 6 780 habitants.

1.2 Un vieillissement qui s'accroît

La structure par âge de la population de Loudun se caractérise par une part majoritaire des habitants âgés de 45 à 59 ans (environ 22% en 2008 et en 2013). La part des 15-29 ans diminue, avec 15,8% en 2008 et 14,6% en 2013. La tranche d'âge des plus de 60 ans a augmenté entre ces deux années. De même, à l'échelle de la Communauté de Communes, cette tranche d'âge a augmenté de 1,5 point. Sur Loudun, la part des 60-74 ans augmente de 3,1% et celle des plus de 75 ans de 1,6% entre ces deux années alors que la part des moins de 0-14 ans diminue entre 2008 et 2013 (-0,7%) et les 15-29 ans aussi (-1,2%). Cela confirme le vieillissement de la population.

Evolution de la structure de la population de Loudun



La commune a un indice de jeunesse faible (0,54), notamment en comparaison de ceux observé sur la CC du Pays Loudunais (0,70) et du Département (1,09). La commune apparaît comme un territoire plus vieillissant en comparaison aux échelons territoriaux supérieurs.

Le vieillissement de la population engendre des répercussions sur la composition des ménages.

De manière globale, le nombre de ménages dans la commune a diminué de 0,4% sur la période 2007-2012. Egalement, le nombre de ménages avec enfants a baissé de 17,4% sur la période. A l'inverse, le nombre de ménages d'une seule personne a augmenté de 6,8% (contre 5,4% pour la CC du Pays Loudunais).

Composition des ménages en 2008 et 2013

	2008	2013	variation 2008/2013
Ensemble	3295	3270	-0,8
Ménages d'une personne	1195	1267	+6
Autres ménages sans famille	48	80	+77,8
un couple sans enfant	1035	1030	-0,5
un couple avec enfant(s)	745	615	-17,4
une famille monoparentale	272	278	+2,2

Source : INSEE RP 2013

Catégorie Socio-professionnelle des ménages



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

En 2013, les ménages dont la personne de référence est retraitée sont les plus représentés (44,1% contre 42,7% à l'échelle de la CC).

Les ouvriers représentent 20,2% puis, viennent ensuite les employés (11,6% contre 8,3% pour la CC du Pays Loudunais) qui ont connu une diminution de leur part au sein des ménages sur la commune entre 2008 et 2013. La part des emplois qualifiés diminuent au profit des emplois d'exécution.

1.3 Un niveau de revenus moyen légèrement plus élevé qu'au sein de la Communauté de Communes

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux (2013)

	Loudun	CC Loudun
Nombre de ménages fiscaux	3 245	10 734
Part des ménages fiscaux imposés	47,4%	45,9%
Part des ménages fiscaux non imposés	52,6%	54,1%
Médiane du revenu disponible par unité de consommation	18 279€	18 083€

Les revenus moyens des habitants de Loudun sont supérieurs à la moyenne de la Communauté de Communes du Pays Loudunais. Les seniors disposent d'un pouvoir d'achat dont bénéficie le tissu économique local. Néanmoins, à l'échelle du département, ce résultat est à nuancer car la commune fait partie des territoires ayant un faible niveau de revenu.

Synthèse : le vieillissement de la population : menace ou opportunité ?

Synthèse

Un affaïssement constant de la population ;

Un vieillissement de la population et une démographie marqués par une pyramide des âges assez homogène

Un taux de natalité assez faible et un taux de mortalité particulièrement fort.

Des soldes naturel et migratoire négatifs

Le nombre de ménages avec enfants a baissé de 17% entre 2008 et 2013

Enjeux

Le renouvellement de la population est un enjeu majeur, sinon principal, pour maintenir et renforcer la vie de la commune.

Le vieillissement traduit aussi le maintien de l'attractivité de la commune pour les seniors et il interroge sur les points suivants :

- le turn-over dans les logements occupés par les anciens est plus rapide que pour les ménages, ce qui offre un gisement en logements existants pour accueillir de nouveaux ménages.
- le développement des réponses aux besoins adaptées concernant la santé qui rend nécessaire le projet de maison de santé, l'entretien et l'adaptation des logements constituent un gisement d'activités.

2 UN PARC DE LOGEMENTS TRES LARGEMENT DEDIE A LA RESIDENCE PRINCIPALE

2.1. Une progression du parc de logements beaucoup plus rapide que celle de la population permanente

2.1.1 Un accroissement notable de la vacance

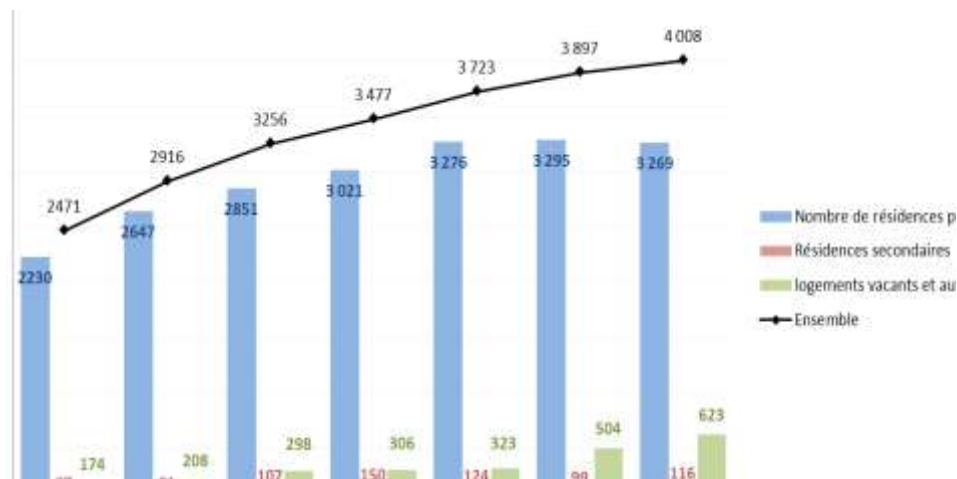
Répartition suivant le type de résidence sur la commune de Loudun

La taille moyenne des ménages en résidence principale a continuellement baissé (de 2,5 à 2 entre 1990 et 2013) confirmant la faible proportion de familles et le vieillissement de la population. En comparaison, celle de la Communauté de Communes a également diminué, passant de 2,6 à 2,2 personnes par résidence principale sur cette période.

Répartition suivant le type de résidence sur la commune de Loudun

Loudun	1990		1999			2008			2013		
	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1990 à 1999 en %	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1999 à 2008 en %	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 2008 à 2013 en %
Total	3 477	100%	3 723	100%	+7.1%	3 897	100%	+4.7%	4 008	100%	+2,8%
Résidences principales	3 021	86.9%	3 276	88.0%	+8.4%	3 295	84.6%	0.6%	3 269	81.6%	-0.8%
Résidences secondaires	150	4.3%	124	3.3%	-17.3%	99	2.5%	-20,2%	116	2.9%	+17,2%
logements vacants et autres	306	8.8%	323	8.7%	+5.6%	504	12,9%	+56%	623	15.5%	+23,6%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2.5		2.3			2.1			2		
Nombre moyen d'occupants par résidence principale Communauté de Communes du Pays Loudunais	2.6		2.4			2.2			2.2		

Graphique illustrant l'évolution de la répartition suivant le type de résidence sur la commune de Loudun



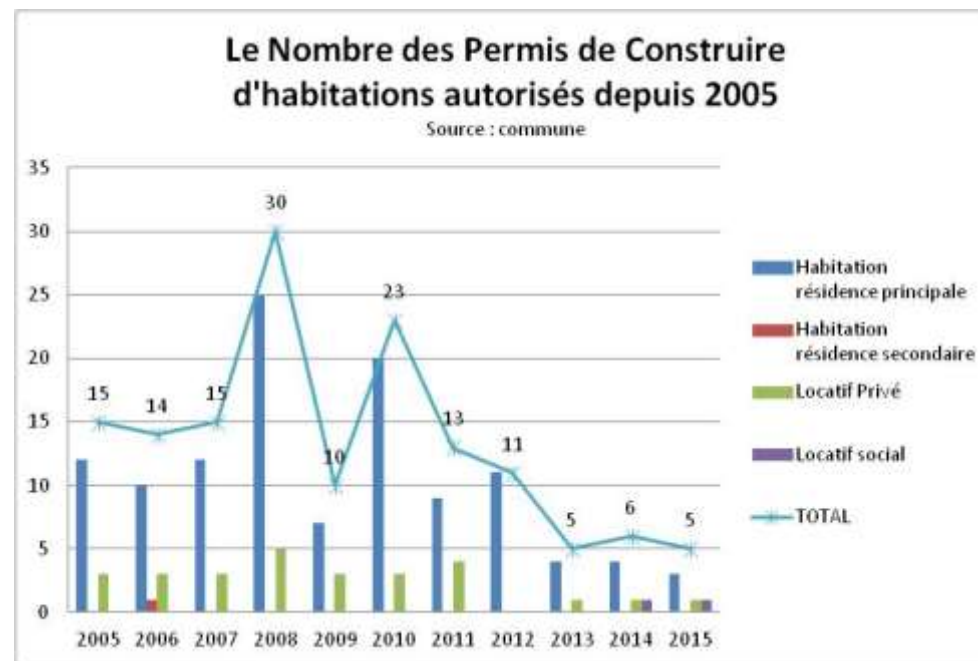
Le parc immobilier de Loudun a connu une faible croissance, avec au mieux +7% sur la période 1990-1999. *A contrario*, les résidences secondaires ont connu une forte régression (-17,3% et -20,2% sur les périodes respectives de 90-99 et 99-08), avant de connaître un regain entre 2008 et 2013, avec +17,2%.

Les logements vacants ont connu une très forte augmentation, passant de 306 en 1990 à 623 en 2013, représentant actuellement 15,5% du parc de logements. L'évolution du parc de résidences secondaires et des logements vacants est révélatrice des difficultés d'attractivité de la commune.

Comme vu précédemment, la population n'a cessé de diminuer depuis les années 1990 : jusqu'en 2008, l'accroissement du nombre de logements est imputable à la construction de résidences principales. Cette tendance s'inverse après 2008 puisque le nombre de résidences principales diminue au profit des résidences secondaires et des logements vacants. La diminution des résidences principales sur la dernière période et l'augmentation des logements vacants, reflète bien l'évolution de la natalité et de la mortalité (cf. *supra*).

2.1.2 Une demande de résidences principales en baisse

Nombre de permis de construire accordés à destination d'habitations sur la commune



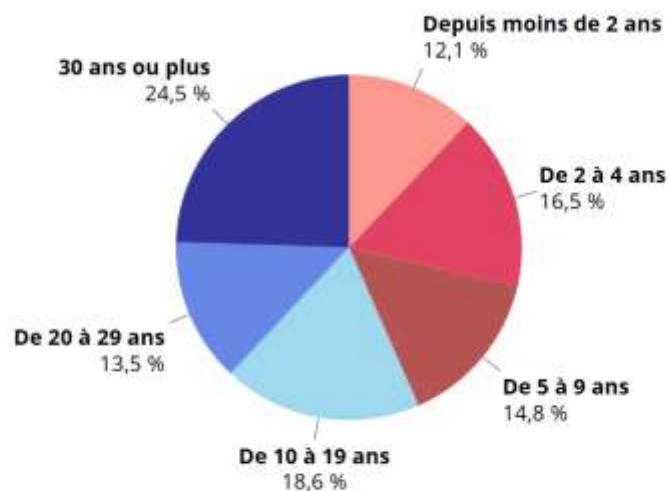
Source : données communale - nombre de permis de construire

Le nombre des permis de construire autorisés sur la commune est très variable selon les années. Les pics de permis de construire autorisés correspondent aux opérations d'aménagements engagées sur la commune. Il est à noter que depuis 2010, on observe une nette diminution des demandes.

Malgré le desserrement des ménages susceptibles d'accroître les besoins en termes de logements, les répercussions sur la demande sont limitées.

Soulignons qu'une opération de 21 logements a été réalisée en 2016 dans la partie Nord de la ville et une autre de 49 logements au Sud-Est, dont 10 sont portés par Habitat de la Vienne, est en cours.

L'ancienneté d'emménagement des ménages de Loudun en 2013



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Logements commencés par type (2004-2014) à Loudun

données	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements commencés individuels purs	Surface en m² de logements commencés individuels groupés	Surface en m² de logements commencés collectifs
Période								
2004	11	0	0	0	11	1 433	0	0
2005	13	5	0	0	18	2 014	401	0
2006	13	6	0	0	19	1 620	440	0
2007	19	3	21	0	43	2 241	355	1 828
2008	31	0	0	0	31	4 281	0	0
2009	12	0	0	0	12	2 566	0	0
2010	15	0	5	0	20	1 876	0	293
2011	19	2	0	0	21	2 086	248	0
2012	9	0	0	0	9	1 024	0	0
2013	10	0	5	0	15	1 065	0	347

La surface moyenne des logements commencés sur la commune enregistrés entre 2004 et 2013 s'élève à 122m². La surface moyenne des logements individuels purs commencés s'élève à 139 m² tandis que celle des logements individuels groupés est de 90m² et celle des logements collectifs est de 80m². 76% des constructions sur la commune correspondent à des logements individuels purs d'une surface moyenne élevée et qui sont très consommateurs d'espace.

2.2. Une mixité sociale effective

2.2.1 Une diminution du parc locatif

Répartition suivant le statut d'occupation des résidences principales de Loudun

	2008		2013		
	Nombre	Poids dans le parc de RP	Nombre	Poids dans le parc de RP	Evolution de 2008 à 2013
Propriétaires	1 971	59.8%	2003	61.3%	+1,6%
Locataires	1 251	38%	1 218	37.3%	-2.6%
<i>dont :</i>					
Logement HLM (vide)	508	15.4%	446	13.7%	-12,2%
Logé gratuitement	74	2.2%	48	1.5%	-35,1%

En 2013, 24,5% des ménages sont installés à Loudun depuis plus de 30 ans (26,8% pour la CC du Pays Loudunais et 19,4% pour le département) et 32,1% entre 10 et 29 ans. Ainsi, plus de la moitié des ménages se sont installés sur la commune il y a plus de 10 ans tandis que 12,1% se sont installés il y a moins de 2 ans (contre 9,1% pour la CC du Pays Loudunais et 15,2% pour le Département de la Vienne).

Ainsi, en termes d'accueil de nouveaux résidents, la commune se situe dans la moyenne constatée sur la CC du Pays Loudunais mais en dessous de celle du département.

La part des propriétaires occupants des résidences principales est majoritaire à Loudun, elle est passée de 59,8% en 2008 à 61,3% en 2013, soit une hausse de 1,6%. Dans le même temps, la part des locataires a diminué (-2.6%).

Le nombre de logements HLM a également diminué entre 2008 et 2013 : ils représentent ainsi 13.7% du parc en 2013 (contre 15,4% en 2008), mais ce taux est

supérieur à celui de la CC du Pays Loudunais (8.3%). De fait, la majorité des ménages entrant dans les plafonds HLM sont logés dans le parc privé.

La diminution du parc HLM s'explique par la faiblesse de la demande, l'offre locative privée répondant à certaines attentes et la population étant en diminution.

Enfin, la commune a réalisé une aire pour l'accueil des gens du voyage à l'intersection de la RD 347 et de la RD 14, remplissant ses obligations en matière d'accueil des grands passages de gens du voyage.

2.2.2 Une typologie de logements peu adaptée à la demande

La typologie des logements de Loudun



Source : INSEE RP 2013

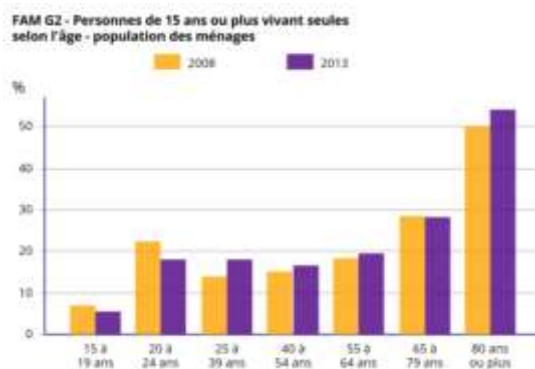
Sur l'ensemble de son parc de logements, la commune compte une majorité de grands logements de type (944 logements en 2013) et de type T5 et plus (1 364 en

2013). Le nombre de T4 a diminué entre 2008 et 2013 mais, à l'inverse, celui des T5 a augmenté. Egalement, les T3 ont légèrement augmenté.

Le nombre de logements HLM entre 2008 et 2013 a diminué (-62 logements). En 2013, les données du bailleur social Habitat de la Vienne montrent que le parc est composé en grande partie de T3 et T4.

Les T3 répondent davantage à la demande actuelle des ménages, tournée vers des logements de petite taille. Ces logements s'adressant aux ménages avec un seul enfant ou aux couples sans enfant qui projettent d'en avoir (début du parcours résidentiel).

Néanmoins, d'une manière globale, le parc (HLM ou non) manque de logements de type T1 et T2 s'adressant aux personnes seules et aux jeunes couples.



Source : INSEE RP 2013

La demande de ce type de logements peut-être particulièrement prégnante pour les personnes âgées de 65 ans et plus car ils représentent la plus grande part des personnes vivant seul dans leur logement.

Cela confirme le besoin de logements de petite taille. L'offre sur la commune n'est ainsi plus adaptée à la demande correspondant à la composition effective des ménages sur la commune (cf *supra*).

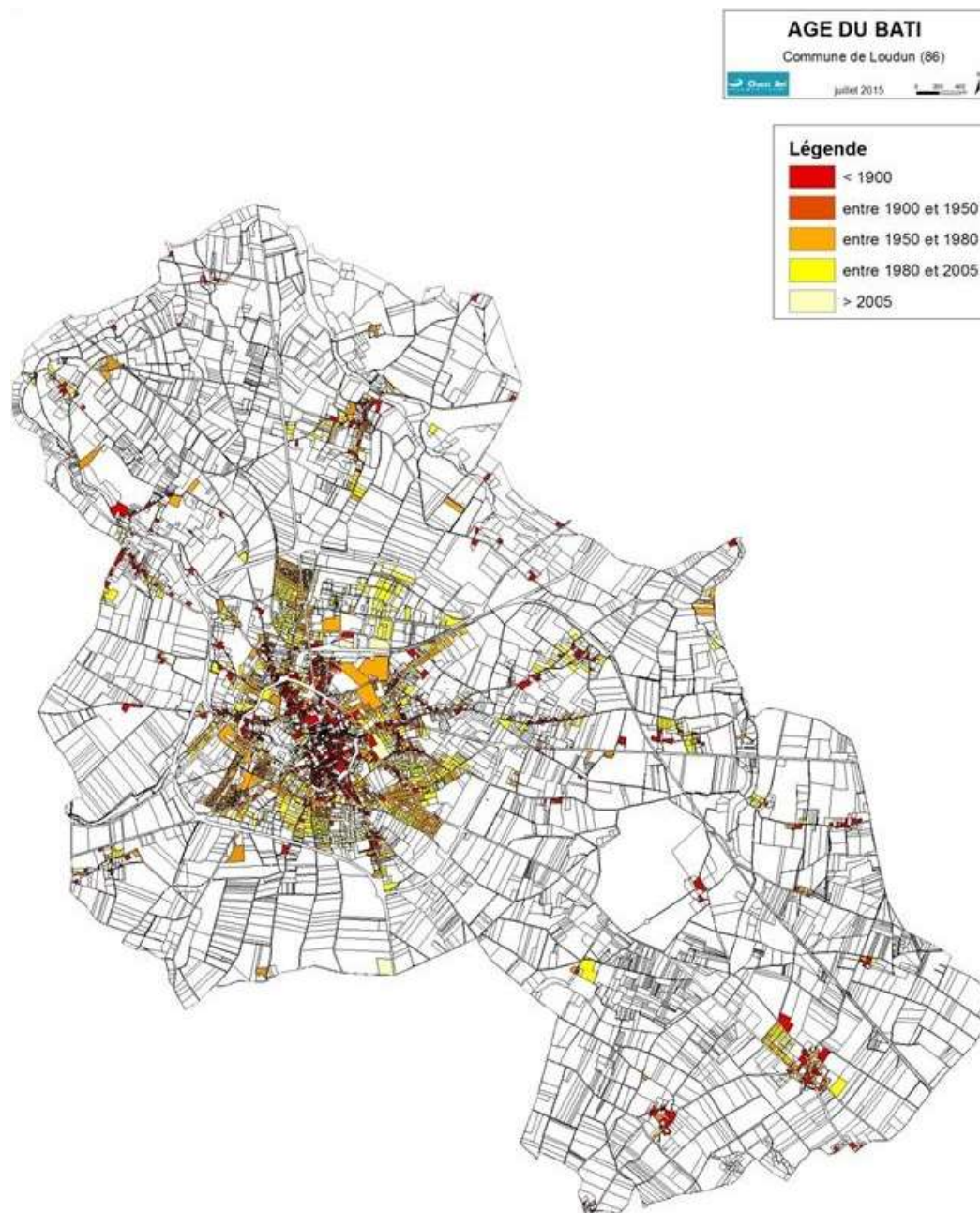
2.2.3 Un parc de logements ancien

Le Parc de logement social est vieillissant : les constructions datent essentiellement d'avant 1960 (carte ci-après). Très peu de logements ont été construits ces dernières années. Les seules constructions qui se remarquent dans l'évolution de l'emprise urbaine sont celles relatives aux opérations d'aménagement. L'ancienneté du parc explique le besoin d'améliorer son état et dans ce but, des actions de réhabilitation sur le parc privé ont été engagées à l'aide du programme d'amélioration de l'habitat « HABITER MIEUX » de l'ANAH. Ce programme s'inscrit dans un objectif départemental qui est de réhabiliter 300 000 logements en précarité énergétique (2010-2017).

Le premier bilan de la campagne « HABITER-MIEUX » fait cependant ressortir un résultat mitigé. Celui-ci est explicable par le coût de la réhabilitation malgré les aides. Il est handicapé par un faible retour sur investissement du fait de l'anatomie du marché immobilier.

En outre, au 1^{er} juillet 2014, 12 demandes de logements sont actives et ¾ des demandes concerne des logements de type 1 et 2³.

³ Source : PAC 2014



Un parc de grands logements vieillissant

Synthèse

- Entre 2008 et 2013, une évolution du parc des résidences principales en diminution en lien avec l'évolution de la population
- Une progression du parc de logements sous forme de maisons individuelles, très consommatrice d'espaces ;
- Un parc vacant important (15,5%) pouvant assurer une diversité de l'offre ;
- Un parc HLM présent à hauteur de presque 14% mais en baisse constante (15,4% en 2008).
- Une typologie de logements présents (T4) sur la commune ne répondant plus à la demande actuelle (T1/T2) et en lien avec le vieillissement de la population
- Un parc datant des années 1960

Enjeux

- Attirer de jeunes ménages pour concourir au renouvellement de la population ainsi qu'à la croissance des naissances.
- Utiliser la ressource existante que représente le parc de logements vacants pour répondre à la demande
- Répondre aux nouvelles attentes en terme de logements notamment au regard du vieillissement de la population
- Demande forte de logements de petite taille (T1 et T2)
- Accroître l'offre de logements sociaux
- Lutter contre la vétusté du parc existant

3 UN POLE D'EMPLOI STRUCTURANT POUR LE NORD DE LA VIENNE

3.1. L'équilibre population active/emploi

3.1.1 Une population active en baisse

Le territoire a été préservé de la crise jusqu'en 2012⁴. Néanmoins, entre 2008 et 2013, la population active totale a diminué de 7.5% (contre +1,05% à l'échelle intercommunale), dans des proportions similaires à l'évolution de la population enregistrée sur la même période (-5%). Cela explique que le taux d'emploi de la population active totale a significativement diminué (-10,3%).

Les actifs ayant un emploi représentent 38,5% de la population totale en 2007 et 36,3% en 2012, ce qui est assez important. Ce constat s'explique par la forte proportion des plus de 60 ans sur le territoire (34,6% en 2012).

Enfin, le taux de chômage est très sensiblement identique, passant de 13% en 2007 à 15,4% en 2012, mais en augmentation.

Le nombre de personnes à la recherche d'un emploi a augmenté de 10% sur la commune, mais ce taux est moins important que sur l'ensemble du territoire intercommunal (13%). Néanmoins, il est plus élevé que le taux observé sur le département (11,9%).

⁴ Etude économique Katalyse 2013

Le chômage touche une forte proportion de femmes (55,7% des chômeurs). Le taux de chômage des femmes (17,4%) est en effet plus élevé que celui des hommes (13,4%). Le taux de chômage des femmes est plus important qu'aux échelles de la CC du Pays Loudunais (15,9%) et du département (12,3%).

Population active de Loudun en 2013

	2013
Population totale	6 780
Population de 15 à 64 ans	4 068
Population active totale	2 846
Actifs ayant un emploi	2 409
<u>Taux d'emploi</u> par rapport à la population totale	59.2%
<u>population active masculine</u> Taux d'emploi	63.2%
<u>population active féminine</u> Taux d'emploi	55.4%
<u>Taux de chômage</u>	15.4%

Source : INSEE, RPG 2013

La formation et la qualification des salariés montrent globalement un faible niveau pour la population non scolarisée de 15 ans ou plus. En effet, 48 % de celle-ci ne possède pas de diplôme ou au plus BEPC, brevet des collèges, DNB (contre 32,2% sur l'ensemble de la Vienne). De plus, le diplôme le plus élevé pour 28% de la population correspond à un niveau BEP / CAP (24% à l'échelle départementale).

3.1.2 Des actifs ayant majoritairement un emploi sur la commune

La commune se situe à l'écart des principaux pôles d'emplois de la Vienne (Poitiers, Châtellerauld) mais en tant que pôle secondaire, elle constitue le pôle d'emploi principal pour la Communauté de Communes.

L'offre d'emplois locale est très supérieure au nombre d'habitants ayant un emploi : alors que 2 430 habitants résidant à Loudun ont un emploi, le territoire présente 4 108 emplois en 2013 (contre 4 258 emplois en 2008). L'indicateur de concentration d'emploi connaît une augmentation par rapport à la situation de 2008, du fait de la diminution plus rapide du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur du territoire. Le taux étant supérieur à 100, celui-ci est caractéristique de la fonction de pôle d'emploi de la Commune.

Actifs ayant un emploi à Loudun

	2008	2013
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2676	2430
Indicateur de concentration d'emploi	159,1	169,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,2	48,9

Source : INSEE RP 2008 et 2013

Par ailleurs, en 2013, la population active communale travaille essentiellement sur la commune (67,8%) et 32,2% travaillent dans une autre commune. Les déplacements domiciles-travail sur la commune sont donc importants.

3.2. Une activité portée par le secteur du présentiel

3.2.1 Les secteurs d'activités

Part des établissements et des postes salariés de Loudun

Au 31/12/2014	TOTAL établissements		TOTAL postes salariés	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	706	100%	2983	100%
Agriculture, sylviculture et pêche	37	5.2%	39	1.3%
Industrie	73	10.3%	629	21.1%
Construction	48	6,8%	181	6,1%
Commerces, transports, services divers	448	63,5%	1 195	40,1%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	100	14.2%	939	31,5%

Source : INSEE, CLAP (Champ : ensemble des activités)

Les secteurs d'activité « Commerce, transports, services divers » et « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » sont ceux regroupant chacun plus ou moins du tiers des postes salariés de la commune, confirmant sa fonction de polarité stratégique.

Egalement, l'industrie participe à la dynamique économique de la commune : elle représente 21,1% des postes salariés et 10,3% du total des établissements. Enfin, le secteur de la construction représente 6,8% des établissements et 6,1% des postes salariés.

La dynamique économique est portée principalement par les activités présidentialles (commerces et services), soit plus de 70% des emplois salariés.

Les entreprises importantes situées sur la commune se trouvent essentiellement dans le secteur de l'industrie et des services:

- ELIS : blanchisserie industrielle employant une centaine de personnes
- COFATECH : spécialiste du conditionnement uni dose pour la cosmétique, employant 70 personnes
- CEGID : Multinationale lyonnaise de l'informatique, qui a racheté VISA Informatique en 2010
- Par ailleurs, l'hôpital de Loudun est le plus gros employeur du territoire avec 200 salariés
- AGRITUBEL : confection de matériel pour bovins, avec 2100 salariés
- MANIP' : fabrication chargeurs frontaux pour tracteurs, 70 salariés

3.2.2 Taille des entreprises

Les très petites entreprises sont les plus nombreuses sur le territoire : 59,8% des entreprises ne comptent pas de salariés, et 30% comptent entre 1 et 9 salariés. Cette observation n'est pas atypique des communes de la Vienne : sur le département, plus de 94% des entreprises comptent moins de 10 salariés.

On dénombre 72 établissements de plus de 10 salariés : ils emploient 80% des salariés travaillant dans un établissement situé sur le territoire communal. Ajoutons que Loudun compte parmi ceux-ci, 15 établissements de plus de 50 salariés, soit 36% des salariés de la commune.

3.2.3 Artisanat et industrie

Le tissu de grandes entreprises se situe au nord-ouest (Viennopôle) et au sud de l'agglomération dans la « zone industrielle nord » et la « zone artisanale sud » qui regroupent une mixité de fonctions.

La zone artisanale Sud, c'est :

12 hectares

25 entreprises

209 salariés

En revanche, les petites entreprises d'artisanat se trouvent dispersées sur le territoire. On recense :

4 électriciens

3 plombiers

5 peintres

4 menuisiers

1 pépiniériste

Au 31/12/2014	0 salariés		1 à 9 salariés		10 à 50 salariés		+ 50 salariés	
	établissements	salariés	établissements	salariés	établissements	salariés	établissements	salariés
Ensemble	422	0	212	659	57	1 250	15	1 074
Agriculture, sylviculture et pêche	29	0	6	10	2	29	0	0
Industrie	30	0	28	113	12	306	3	210
Construction	26	0	15	52	7	129	0	0
Commerces, transports, services divers	280	0	147	423	17	426	4	346
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	57	0	16	61	19	360	8	518

Localisation des deux pôles : industriel et artisanal

Le Viennopôle, c'est :

Une superficie totale de 90 ha

80 entreprises

8 ha font l'objet d'un projet (Viennopôle-cf. *infra*)⁵

Une surface bâtie représentant 22,15 % de la surface de la zone urbanisée

26,97 % de surfaces artificialisées autre que bâties dont, 5,60 % consacré aux parkings ouverts au public et aux visiteurs des entreprises

Des espaces verts sur 28,90 % de la surface de la zone urbanisée.



⁵ Etude Katalyse 2013



— : Zone Industrielle
 — : Zone Artisanale

Source : Etude projet Viennopôle – commune 2009

Localisation de la zone de projet « Viennopôle »



Source : Etude projet Viennopôle – commune 2009

D'après une étude économique menée sur le territoire, une réticence se ferait sentir de la part des grands opérateurs à investir en Vienne (hors Poitiers et Châtelleraut) du fait de la faible densité de population restreignant de fait la rentabilité⁶. Le territoire de la Vienne s'est alors doté d'une labellisation pour attirer les entreprises. Sur la commune, 13 ha sont disponibles au sein de la zone industrielle. Un projet d'extension de la zone économique est en cours et possède la « Labellisation Viennopôle ».

Outre le prix attractif, le projet place le numérique au cœur de ses préoccupations pour rendre la zone attractive. Le développement du Très Haut Débit apparaît comme un enjeu pour la compétitivité du territoire. D'ailleurs, depuis 2010, un

⁶ Etude économique Katalyse 2013

Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN) est en cours d'élaboration.

Les projets engagés sur la commune devront s'inscrire dans une logique supra-communale en tenant compte de l'existant. Ainsi, l'Etat, à travers le **Porté à Connaissance**⁷, précise que :

« Sont également présentes sur le territoire de la communauté de communes 5 zones d'activités communautaires :

-la zone d'activité de Bournand située à 10 km au nord de Loudun sur une surface de 1 ha; 3 terrains viabilisés pour une surface de 5500 m² y sont disponibles;

-la zone d'activité de Moncontour dite des "Champs Bridards" située à 20 km au sud de Loudun sur 4ha; des terrains viabilisés y sont disponibles ainsi qu'un bâtiment artisanal;

-la zone d'activité de Nueil-sous-Faye dite "Chenevière du Grand Marais" située à 18 km à l'est de Loudun sur 1 ha; 1 terrain viabilisé y est disponible ainsi qu'un bâtiment artisanal;

-la zone d'activité des Trois-Moutiers à 9 km au nord de Loudun sur 3 ha; des terrains viabilisés y sont disponibles;

-la zone d'activité de Monts-sur-Guesnes située à 17 km à l'est de Loudun sur 3 ha; y sont disponibles des terrains viabilisés ainsi que 3 bâtiments artisanaux.

Ces zones possèdent actuellement des réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

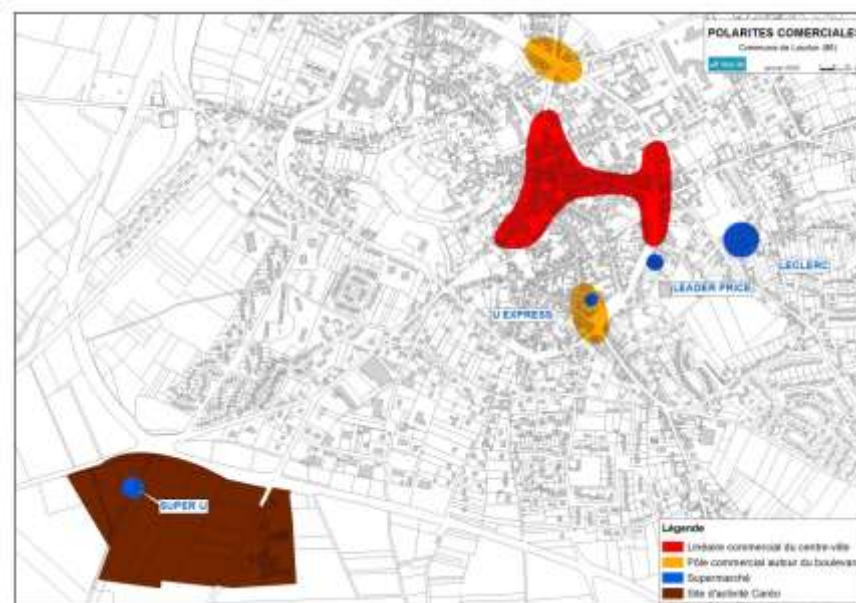
⁷ PAC 2014

3.2.4 Une offre commerciale diversifiée qui a du mal à se renouveler

Pour le commerce alimentaire en grande surface, la commune dispose d'un U Express, d'un Super U, d'un E. Leclerc et d'un Leader Price et de quelques autres enseignes de grande capacité commerciale (bricolage et électroménager et sportif).

De plus, la zone commerciale CAREO s'est ouverte récemment en périphérie. Ce projet s'est accompagné d'un maintien du U Express dans le centre-bourg afin d'équilibrer l'offre centre/périphérie.

Les polarités commerciales



Plusieurs polarités commerciales sont présentes sur la commune :

- Les rues commerçantes du centre historique : le tissu originel a beaucoup souffert

- Le Leclerc très proche du boulevard
- L'aménagement de l'espace public à proximité du U express a généré une dynamique nouvelle (modernisation d'une boulangerie, création en cours d'une vitrine)
- Caréo

On compte parmi les commerces de proximité du centre historique :

4 boulangers – pâtisseries ;	1 cordonnier ;
8 coiffeurs ;	2 bouchers – charcutiers (non compté celui du Leclerc) ;
8 professionnels des soins (hors médecine générale et spécialisée) ;	2 fleuristes
6 magasins de prêt à porter	2 de téléphonie mobile
1 parfumerie	4 garages
5 boutiques de beauté/esthétique	4 agences immobilières
3 opticiens	3 cabinets d'avocat
9 Cafés/Tabac/PMU	1 service informatique
1 service SNCF	2 magasins de literie/meuble/vaisselle
1 boutique de toilettage canin	6 restaurants
	1 laverie
	2 épiceries fines
	3 auto-écoles

En outre, deux marchés se tiennent toute l'année à Loudun : le « marché de Loudun » le mardi matin et le samedi matin en centre-ville.



Parfumerie rue de la Porte de Chinon



Fleuriste rue de la Porte de Chinon



Institut de beauté rue Carnot



Prêt à porter rue de la Porte de Chinon



Bar PMU rue de la Porte de Chinon



Coiffeur rue de la Mairie

Des commerces diversifiés de proximité et de services à la population sont présents sur la commune et concentrés dans le centre de la commune.

Néanmoins, il faut noter que dans le centre, 40 locaux commerciaux sont vacants et les façades des vitrines sont souvent vieillissantes, soit environ 50% du total des locaux commerciaux recensés. De plus, certains locaux ont été transformés en bureau et créer des ruptures commerciales. Egalement, peu de marques nationales y sont présentes. Il s'agit davantage de produits d'entrée de gamme ou

moyen de gamme, à destination principalement des femmes, pour les équipements à la personne.⁸



Local commercial vacant
rue de la Porte de Chinon



Local commercial vacant rue
Carnot



Local commercial rue
Théophraste Renaudot

Les commerces vacants



⁸ Diagnostic territorial de Loudun 2011

3.2.5 L'économie touristique : une ressource à développer

L'OFFRE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

La commune ne possède pas une vocation touristique affirmée mais dispose néanmoins de quelques équipements en lien avec cette activité.

La commune dispose d'un éventail assez diversifié d'activités culturelles.

Un aquarium

Un jardin d'inspiration médiévale

Trois Musées (Renaudot, Charbonneau Lassay, Maison de l'Art Roman)

Ajoutons qu'un projet de « maison du vin » porté par la Ville est en cours de réflexion

En complément, notons que des activités sont proposées tout au long de l'année, et notamment durant la saison estivale, pour les jeunes de 10 à 17 ans.

La commune est surtout riche de son patrimoine historique. Elle possède un certain nombre de monuments participant à l'attractivité touristique (localisé ci-dessous) : la Tour Carrée, la Collégiale Sainte Croix, la Porte du Martray, l'Eglises Saint Pierre et de Saint Hilaire, 3 musées, une promenade etc.

Il est à souligner que la Tour Carrée est mise en valeur par sa mise en lumière. Ajoutons qu'elle est également un repère même hors de la ville.



Rue de la Tour



Vue de l'extérieur de la ville sur la Tour carrée



Chapelle Romane St-Jean



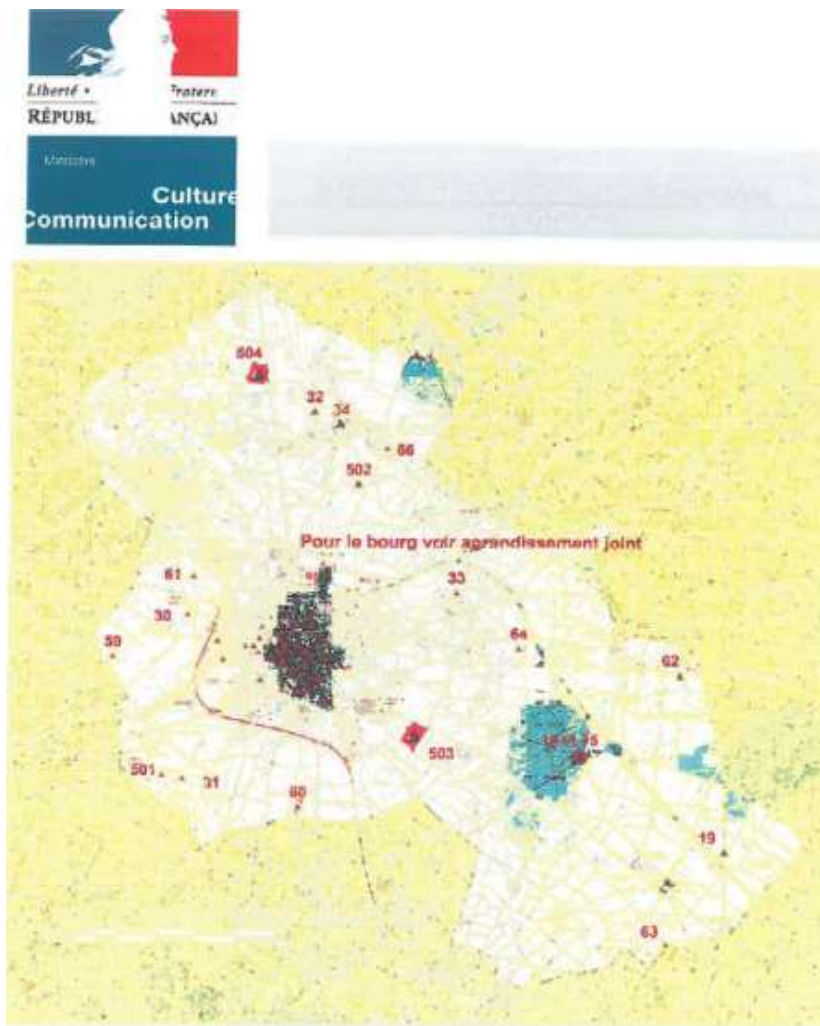
Un petit patrimoine est aussi présent sur l'agglomération tel que l'ancien Lavoir.

Localisation des lieux en lien avec le patrimoine touristique à Loudun



Source : commune

Les entités archéologiques



Source : PAC 2014

En outre, deux circuits sont proposés pour visiter la ville de Loudun⁹ :

« Histoire côté jardins » 1h30 : ou la découverte culturelle et botanique de Loudun. Ce parcours permet de découvrir l'ancienne forteresse de Loudun détruite par le Cardinal de Richelieu, la Tour Carrée, le donjon de Philippe-Auguste, les anciens murs, le quartier du Martray...

« De rues en ruelles » 1h30 : une balade dans l'histoire de Loudun, à la rencontre des grands esprits Loudunais : Théophraste Renaudot, Urbain Grandier, Jean-Charles Cornay, etc.

Egalement, Veniers et Rossay sont deux villages anciens d'intérêt rattachés à la commune dans les années 1970. Le patrimoine bâti de ces écarts représentent un potentiel touristique à développer et à mettre en lien avec les circuits présents sur la commune (ci-après).

Véniers est proche d'un site relativement touristique sur la commune : « le Pé de Jojo » où se trouvent un manoir et une ancienne truffière, un lavoir et une végétation parfois ancienne et remarquable comme un bois de cytises centenaires et de nombreuses essences d'arbres.

Localisation des deux villages de Loudun



Source :
Géoportail

Véniers



Au lieu-dit de La Québrie, une chapelle sous-terrainne va être classée au patrimoine architectural



⁹ Source : Commune, office du tourisme Loudun, site internet

Le patrimoine religieux est présent sur l'ensemble du territoire tel que les croix de calvaires.



Site de l'aérodrome

Des chemins pédestres permettent de relier ces deux villages et aussi Les Grandes Caves, Véniers, La Québrie et Niré-le-Dolent. Egalement,

La « ligne verte » permet de relier Châtellerault à Loudun (ligne jusqu'à la Roche Rigault puis chemin existant pour rejoindre Loudun). De plus, l'ancienne voie ferrée au nord de l'agglomération de Loudun a été réhabilitée et sert de liaison entre les différents chemins pédestres et l'agglomération. Enfin, un projet de liaison douce en cours permettrait à la commune de rejoindre l'itinéraire de la Loire à Vélo (vers la Center Parcs et Fontevrault).

Sentier lieu-dit La Québrie



Sentier Véniers



Par ailleurs, l'agriculture fait partie de l'identité loudunaise, néanmoins, les productions locales sont peu mises en valeur.

CAPACITE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE EN NOMBRE DE LITS ET EVOLUTION RECENTE

La commune compte deux hôtels et un camping.

En 2010, le recours aux hôtels par les entreprises locales représente environ 330 nuitées sur une année pour l'Hôtel RENAUDOT dans le centre-ville. Le nombre de nuitée au camping municipal s'élevait à 2023 pour plus de 800 arrivées¹⁰.

Le Camping municipal et l'étang de Beausoleil



Le camping communal est classé, ouvert de mai à août et compte 20 emplacements en bordure d'étang (Beausoleil). Des activités sont possibles à faire sur place telles que la pêche, des randonnées pédestres. Sa situation géographique est relativement proche des commerces de proximité. Néanmoins, la route départementale coupe cet espace du centre.

Par ailleurs, il existe sur la commune des emplacements pour les campings cars (Place Porte St Nicolas) et la commune dénombre quelques gîtes et chambre d'hôtes situées dans le centre-ville.

¹⁰ Source : Commune

Hébergements marchands

Camping municipal « Le Beau Soleil »
(34 emplacements) ;

Hôtel « Renaudot » 3 étoiles (29
chambres)



Hôtel « Le Cheval Blanc » 1
étoile (16 chambres) ;

La Champignonnière se localise sur la route de Richelieu. Seule une pancarte indique sa présence alors qu'elle vend des produits directement aux particuliers.

Notons qu'une réflexion est envisagée sur la localisation de l'aire de camping-car située place Saint Nicolas car malgré les équipements ad'hoc présents, elle ne semble pas servir.

CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Loudun se situe à proximité de la Vallée de la Loire qui est un axe touristique majeur. Toutefois, elle bénéficie que de peu de retombées.

La commune fait partie de circuits de randonnées à l'échelle de l'intercommunalité présentés ci-après. Les chemins sont balisés et bien identifiables par les usagers.

On identifie 5 circuits de randonnées sur la commune¹¹ :

Briande
Bellevue
Descartes
Etang Arbonne
Sacré

A l'échelle du Canton, Loudun bénéficie d'une relative proximité avec deux sites touristiques remarquables :

Château de la Chapelle Bellouin
Moulin Puy d'Ardenne

Egalement, on peut noter la présence de producteurs locaux de produits originaux sur les communes proches de Loudun (huile de noix, fromage de chèvre)



L'huilerie n'est pas située sur la commune, néanmoins, elle est indiquée du fait de la proximité avec la commune (mais de manière sommaire). Elle réalise de la vente de services directe aux particuliers : ils peuvent apporter leurs noix pour obtenir leur huile.

Ainsi, c'est à l'échelle de l'intercommunalité que l'agriculture bio/en vente directe est présente.

Enfin, aux alentours de la commune, de nombreux sites peuvent-être recensés et viennent compléter l'offre touristique du territoire¹² :

Des bâtiments historiques sont présents :

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| - Château de la Rouvraye | - Le Jardin du Tilleul |
| - Château d'Ussé | - Les délices de Flo |
| - Château de Brézé | - L'escargot du Verger |
| - Centre d'Art de Puyguérin | - La Maison de l'Acadie |
| - Citerre | - Château de Berrye |
| - Château du Rivau | - Domaine du bois Mignon |

¹¹ Source : Commune, office du tourisme Loudun, site internet

¹² Source : Commune, office du tourisme Loudun, site internet

Carte des Parcs touristiques extérieurs à la commune



En effet, le center Parcs est un nouveau parc touristique ouvert le 29 juin 2015. Il est implanté sur

Le parc compte 800 cottages qui peuvent accueillir jusqu'à 4500 touristes, des services et commerces s'étendent sur 26 000m² (restaurant, spa, espace de réunion) et des espaces d'enclos animaliers¹³. Le potentiel d'emploi lié à cette création est de 600 emplois directs (dont 80 % de CDI), quelques centaines d'emplois indirects et induits sur le département.

A ce sujet, un projet de création d'une voie verte reliant la commune au site est en cours.

¹³ Département de la Vienne, site internet

Des activités de service à la population et industrielles moteurs de l'économie locale

Synthèse

- Une vocation structurante essentielle par la diversité de l'offre en commerces et services pour le Pays Loudunais ;
- Mais un pôle à l'écart des grands flux de circulation ;
- Une activité agricole très présente dans le paysage avec quelques productions en vente directe ;
- Des activités industrielles également très présentes de par leur concentration dans le Viennopôle ;
- Des activités artisanales de proximité dispersées ;
- Une activité touristique peu tournée vers l'extérieur ;
- Une capacité d'hébergement peu nombreuse (un camping, 2 hôtels) ;

Enjeux

- L'évolution des contours de la fonction de pôle structurant de la commune : les services à la population et l'industrie sont les principaux pourvoyeurs d'emplois et de lien économique avec l'extérieur. Toutefois, l'amélioration de la desserte en numérique est nécessaire pour permettre les adaptations indispensables ;
- L'évolution de l'attractivité commerciale suppose de questionner la vocation des différents espaces commerciaux de la ville :
 - La création de Caréo répond à la volonté de limiter l'évasion commerciale vers les grands pôles urbains que sont Poitiers, Châtellerauld, Saumur.

- Un mouvement de relocalisation du tissu commercial est en marche le long du boulevard de ceinture, tandis que le centre-historique continue de se dépeupler.
- L'évolution des vocations du centre-ville historique, à travers la revalorisation de son patrimoine offrent des opportunités, mais l'attractivité du centre-ville repose également sur la capacité à y maintenir des habitants.
- Une diversification des activités économiques vers le tourisme, à l'appui des propres opportunités de la Ville : par la poursuite de la mise en valeur du patrimoine urbain, en s'inscrivant de manière plus affirmée dans les circuits touristiques sur le patrimoine des bords de Loire, en lien avec l'offre en sentiers du Pays Loudunais.

4 UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS SATISFAISANT ET STRUCTURANT A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

4.1 Les services publics et collectifs

4.1.1 Services publics

Loudun dispose d'un niveau d'équipements en correspondance avec sa vocation de pôle structurant au sein d'un espace rural vaste:

- Mairie
- Office de tourisme
- Bureau de Poste
- Gendarmerie
- Salle des fêtes
- Cimetière
- Eglise
- Service Départemental d'Incendie

La Gendarmerie prévoit de renouveler ses installations à court terme compte tenu de la vétusté des installations proches de la gare. Le programme prévoit également la création de logements de fonction. La localisation du nouvel équipement est à l'étude.

4.1.2 Equipements médicaux, sanitaires et sociaux

L'offre répond à la fois aux besoins des habitants et à ceux liés à la présence de l'hôpital :

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 9 médecins généralistes ; | 1 podologue ; |
| 6 kinésithérapeutes ; | 6 pharmacies ; |
| 4 dentistes ; | 1 hôpital. |

Un projet de maison médicale est en cours d'étude pour répondre aux besoins de modernisation des équipements et de renouvellement de l'offre de soins.

4.1.3 Equipements scolaires et périscolaires

La commune est dotée d'établissements privé et public, dont deux écoles maternelles et deux primaires dont les effectifs comptent respectivement 222 et 362 élèves.

On notera aussi la présence d'assistantes maternelles, d'un restaurant scolaire dans l'école et d'une garderie périscolaire.

En outre, la commune dispose également d'établissements pour les études secondaires :

- collège privé avec 241 élèves ;
- collège public avec 561 élèves ;
- lycée professionnel avec 307 élèves ;
- lycée d'enseignement général et technologique avec 410 élèves.
- Institut Médico-Educatif

4.1.4 Un tissu d'équipements sportifs, culturels et de loisirs dense

La commune possède un certain nombre d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs qui profitent autant aux Loudunais et aux communes voisines.

La commune compte également un grand nombre d'associations de toute sorte : bibliothèque, sportives, comité des fêtes, environnement, parents d'élèves, aide à domicile etc.

La forte fréquentation des associations est liée à la fois à la présence de jeunes (15-24 ans) et d'adultes dans la population. L'organisation est assurée par des animateurs spécialisés, qui proposent un large choix d'activités¹⁴.

Un pôle d'équipement se dégage à l'est de la gare, renforcé par l'aménagement d'un pôle multi-modal en direction des scolaires

Sportif

- 4 salles des sports ;
- 2 cours de tennis extérieurs
- 1 boulodrome ;
- 1 vélodrome ;
- 3 terrains de sports (1 terrain synthétique et 2 terrains foot/rugby) ;
- 1 salle d'escrime
- 2 piscines (remplacé à moyen terme par un nouvel équipement) ;

L'aéroclub



Loisirs

- 1 aérodrome (Pé de Jojo-Véniers)
- Un centre équestre
- 1 cinéma
- 1 médiathèque municipale ;
- Sentiers de randonnées
- 1 étang ouvert à la pêche et une réserve
- 1 aquarium
- La gare : salles associatives

Gymnase de Loudun



Source : site club de foot de Loudun

¹⁴ Diagnostic territorial 2011

4.2 Les réseaux collectifs (nature et gestion)

4.2.1 Gestion des eaux pluviales

D'importants désordres sur les réseaux de collecte et l'usine de traitement sont présents du fait de l'interconnexion des eaux pluviales et usées. Différents travaux ont été prévus pour remédier à ces problèmes, notamment la desserte de quartiers récents, la mise en séparatif de plusieurs tronçons et la construction de bassins de décantation sur les collecteurs Sud (T150) et Fontaines Blanches. Parmi ceux-ci, sont encore à réaliser les travaux de mise en séparatif des avenues de la Gare, de Thouars, la rue du Pont aux Dames et le chemin de l'Etang. C'est l'étude IRH qui a programmé des bassins de rétention.

4.2.2 Gestion des eaux usées

Dispositif d'Assainissement collectif¹⁵

Une station d'épuration est présente dans le bourg de Loudun ainsi que deux autres sur Veniers et Rossay. Au total, 6 157 habitants sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration du bourg a une capacité de 12 000 équivalents-habitants /éq-hab. Le traitement est réalisé par boues activées et l'exécutoire se situe au Martiel. Le débit de référence est de 2000m³/j. Le site connaît des surcharges hydrauliques régulières et organiques ponctuelles. Des travaux sont prévus pour améliorer la gestion des eaux usées et pluviales.

La station d'épuration de Véniers a été construite en 1987 et comporte 3 lagunes simples à microphytes. Il n'y a pas d'activité industrielle et compte tenu de la faible

population concernée, cette solution était la plus adaptée. La capacité est de 300 équivalents-habitants /éq-hab et le débit est de 45 m³/jour. 50% de la capacité de la station en hydraulique et 50% du débit de la station en organique. Aujourd'hui 85 abonnés sont raccordés sur la station d'épuration.

- La station d'épuration de Rossay a été construite en 1997 et comporte 3 lagunes simples à microphytes. Il n'y a pas d'activité industrielle et compte tenu de la faible population concernée, cette solution était la mieux adaptée. La capacité est de 350 équivalents-habitants /éq-hab, et le débit s'élève à 40,5 m³/jour. La charge hydraulique et organique reçues en 2010 s'élève à 52% en hydraulique et 32% en organique. Cette station est en cours de régularisation administrative (instruction du dossier loi sur l'eau).

Les réserves de capacité des ouvrages d'assainissement communal sont suffisantes par rapport aux perspectives d'évolution démographiques.

¹⁵ Source : service eaufrance.fr et observatoire-environnement, 2014

Zonage d'assainissement collectif de l'agglomération de Loudun



Source : Commune

Assainissement du village de Rossay



Source : PAC 2014

4.2.3 Eau potable

La Ville de Loudun est alimentée en eau potable par Eaux de Vienne-SIVEER (Syndicat d'eau et d'assainissement de la Vienne). Eaux de Vienne SIVEER gère l'exploitation et la distribution de l'eau potable sur le territoire.

La consommation annuelle moyenne de la Ville de Loudun est de 375 000 m³ et le réseau dessert 7173 habitants. La qualité de l'eau desservie est conforme à la réglementation.¹⁶

Les ressources en eau bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral mais ne concerne pas directement la commune.

¹⁶ Source : eaufrance.fr, valeurs 2013

4.2.4 Les ordures ménagères¹⁷

La Communauté de Communes exerce la compétence « Collecte, Traitement et Valorisation des déchets Ménagers et Assimilés » depuis le 1er janvier 1993. Elle a mis en place un plan de gestion global des déchets décrit ci-dessous :

L'implantation de cinq déchèteries en 1999 sur l'ensemble du territoire (Loudun-Messemé, Les Trois- Moutiers, Monts-sur-Guesnes, La Grimaudière, Saint-Clair) ;

La réalisation en 2000 d'un centre de transfert de déchets ménagers répondant à la réglementation sur les installations classées ;

Le développement des points d'apport volontaire pour le verre et les journaux magazines (90 points pour 52 communes) ;

La mise en place de la collecte sélective chez l'habitant depuis 2000 ;

La réhabilitation des anciennes décharges.

En 2008, 6 586 tonnes de déchets ménagers résiduels ont été collectées en porte à porte et traitées.

Collecte des ordures ménagères

La collecte sur le territoire Loudunais concerne 12 000 foyers et 640 entreprises et établissements publics. Le service de la CC du Pays Loudunais assure :

la collecte des ordures ménagères résiduelles ;

la collecte sélective des emballages recyclables en porte à porte ;

la collecte des points d'apport volontaire pour les journaux et magazines ;

la collecte des déchets encombrants sur cinq déchèteries ;

la collecte des déchets des commerces et Déchets Industriels Banals (DIB) des zones d'activités ;

la collecte des DASRI.

De plus, des points de dépôt volontaire sont présents sur le territoire intercommunal.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine sur l'ensemble du territoire et deux fois par semaine sur les zones de plus forte activité.

¹⁷ Source : CC du Pays Loudunais

A l'échelle départementale, un plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vienne (PDEDMA) a été révisé et approuvé en avril 2010 par le comité départemental des risques sanitaires et technologiques. Il couvre la période 2009-2018 et il intègre la gestion des déchets industriels banals.

En complément, une Charte Départementale de Gestion des déchets du BTP a été signée le 11 avril 2006.¹⁸

A ce sujet, la commune compte une installation classée pour la protection de l'environnement ayant pour fonction le traitement, le stockage et le transit de déchets non dangereux. Il s'agit d'une entreprise privée implantée dans la zone d'activités Viennopôle.

¹⁸ Source : PAC 2014

5 LES SERVITUDES

AC1 - Protection des monuments historiques :

AC1_Chateau_du_bois_Gourmond_ass
 AC1_Chateau_du_Bois_Rogue_ass
 AC1_Chateau_du_Bois_Rogue_chapelle_ass
 AC1_Maison_des_Echevins_ass
 AC1_Depot_Lapidaire_ass
 AC1_Eglise_Ste_Croix_choeur_et_transept_ass
 AC1_Eglise_Ste_Croix_ancienne_nef_ass
 AC1_Ancienne_commanderie_St_Jean_ass
 AC1_Château_de_La_bâtie_ass
 AC1_Couvent_des_Carmes_ensemble_des_batiments_ass
 AC1_Couvent_des_Carmes_Linteau_ass
 AC1_Tour_Ronde_de_l'enceinte_ass
 AC1_Donjon_du_chateau_ass
 AC1_Couvent_des_Carmes_Eglise_St_Hilaire_ass
 AC1_Porte_du_Matray_ass
 AC1_Maison_rue_St_Nicolas_ass
 AC1_Eglise_St_Pierre_ass
 AC1_Hotel_St_Laon_ass
 AC1_Hotel_de_ville_ass
 AC1_Maison_rue_du_portail_chaussée_ass

AC4 - Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager :

AC4_Loudun_grand_bel_air_ass
 AC4_Loudun_veniers_1_ass
 AC4_Loudun_veniers_ass
 AC4_Loudun_le_bois_rogues_ass

AC4_Loudun_1_ass
 AC4_Loudun_ass
 AC4_Loudun_la-cocharderie_ass

EL07 - Servitude d'alignement

Commune	N° de R.D	Traverse de	Date d'approbation	OBSERVATIONS
LOUDUN	14	Loudun	23/08/1898	
LOUDUN	14	Rossay	21/08/1895	
LOUDUN	47	Verbrize	12/04/1888	
LOUDUN	47	Véniers	27/08/1856	Plan inexploitable
LOUDUN	59	Rossay	21/08/1895	
LOUDUN	59	Le Grand Puits d'Ardannes	20/08/1880	limitrophe avec CHALAIS
LOUDUN	61	Loudun (Route de Richelieu)	29/08/1863	
LOUDUN	63	Loudun	23/08/1898	
LOUDUN	147	Loudun	29/08/1870	
LOUDUN	147	Loudun	09/07/1870	
LOUDUN	759	Loudun	29/08/1863	
LOUDUN	761	Loudun	29/08/1863	

I3 - Transport de gaz

1/Canalisation Haute Pression Bessuire-Loudun DN 150, PMS 67,7 bar.

La canalisation de gaz haute pression passe au nord de la ville et concerne l'ensemble de la Zone Industrielle.



Source : Préfecture de la Vienne, 2016

Les distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre des canalisations de gaz selon le diamètre sont les suivantes:

Diamètre de la canalisation	Zone de dangers très graves (mètres)	Zone de dangers graves (mètres)	Zone de dangers significatifs (mètres)
DN 150 (PMS 67,7 bar)	20	30	45

I4 - Transport d'électricité

1/Liaison 90kV n°1 Airvault -Loudun

2/Liaison 90kV n°1 Distre-Loudun

Plans RTE et ERDF joints en annexes IX-I4-1 et IX-I4-2.

3/Liaison Basses

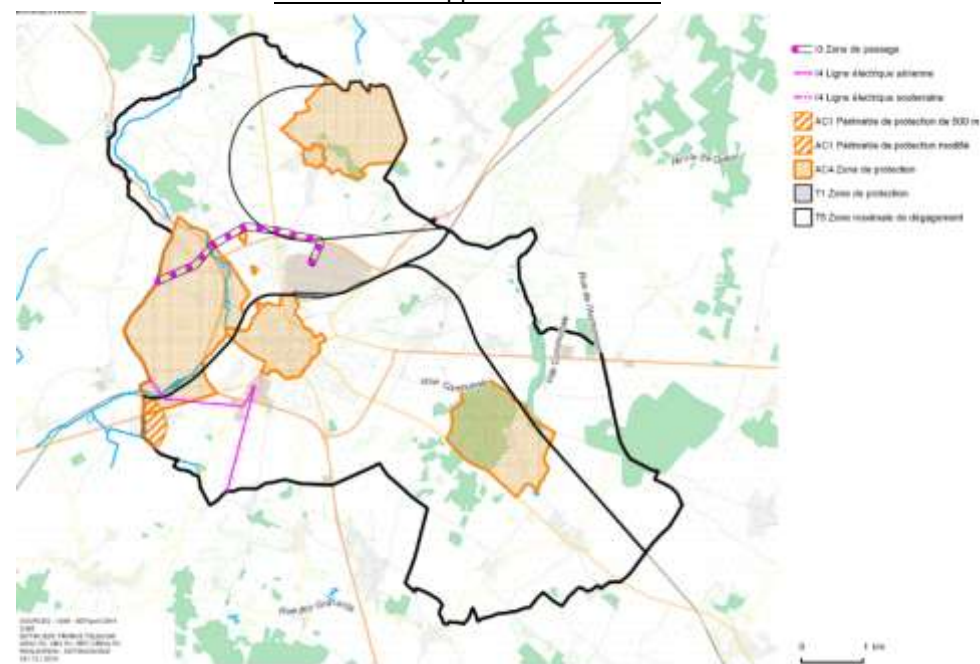
T1 – Servitude relative aux chemins de fer :

1/ Exploitation de marchandises

T5 - Servitude aéronautique de dégagement

1/ Aéroport de Loudun, arrêté joint en annexe IX-T5.

Les servitudes applicables à Loudun



Source : PAC 2014

L'offre en équipements, un paramètre prépondérant dans la capacité d'accueil de la commune

Synthèse

- La population importante de la commune impose une adaptation des services :
- Dimensionnement des 2 stations d'épuration dont la capacité d'accueil n'est pas atteint.
- Ramassage quotidiens des ordures ménagères pour les particuliers et 2 fois par semaine pour les zones d'activité ;
- Gestion des stationnements complexe, avec des fluctuations importantes en fonction de la saison mais aussi des marchés ;
- Organisation d'animations qui mobilise des équipements spécifiques.

Enjeux

- L'offre en équipements est dépendante du modèle d'attractivité qui sera défini à la lumière des potentialités et des ressources du territoire communal et en vue de maintenir et de renouveler la population permanente et l'offre touristique.
- Tirer parti de l'offre en équipement, des qualités du site pour renforcer l'attractivité touristique, et en faire un levier sur le plan économique (restaurants...)

6 MOBILITE ET ACCESSIBILITE

6.1 Les infrastructures

6.1.1 Les infrastructures routières

Contexte

Loudun est la principale ville du Nord-est du Département, le territoire communal est traversé par plusieurs grands axes routiers :

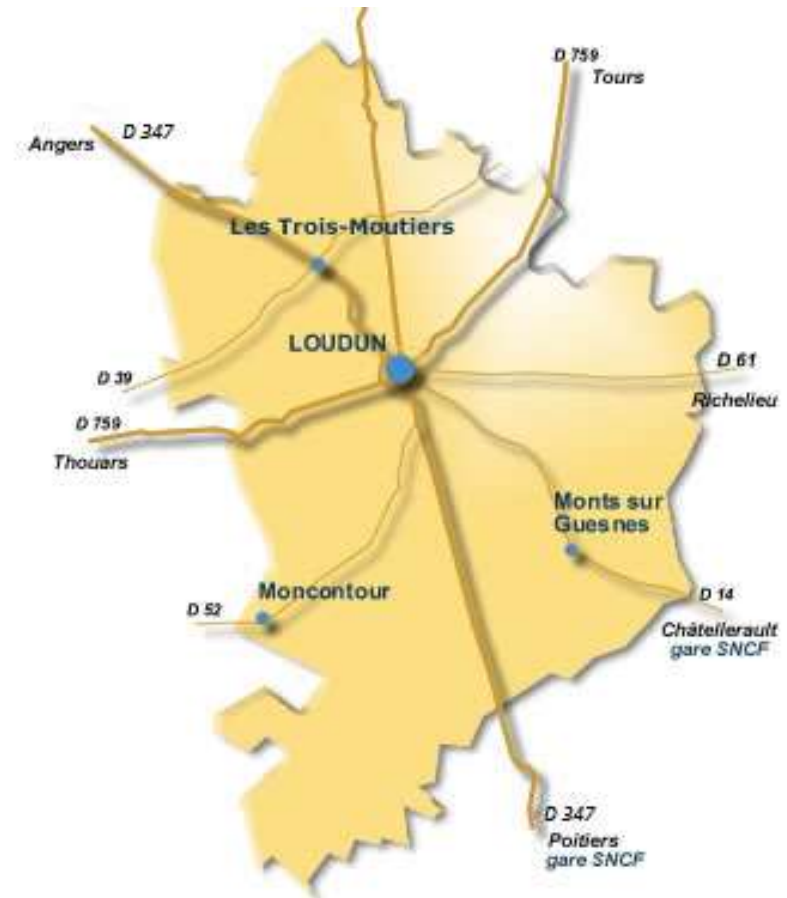
- la RD 759 qui rejoint Thouars à Chinon ;
- la RD 347 qui rejoint Montreuil-Bellay à Poitiers ;
- la RD 147 qui vient de Fontevraud-l'Abbaye au bourg de Loudun ;
- la RD 61 qui vient de Richelieu au bourg de Loudun
- la RD 60 qui rejoint Silly et Moncontour
- la RD 63, en direction de Challais

Il s'agit d'axes de transit majeurs, notamment en période estivale et d'autant plus qu'il n'y a pas de voie rapide ou d'autoroute à proximité. Un réseau de routes communales et de chemins d'exploitation jalonnent également le paysage.

La RD 147 et 759 ont été déviées de l'agglomération.

D'autres voies départementales secondaires permettent de relier les communes :

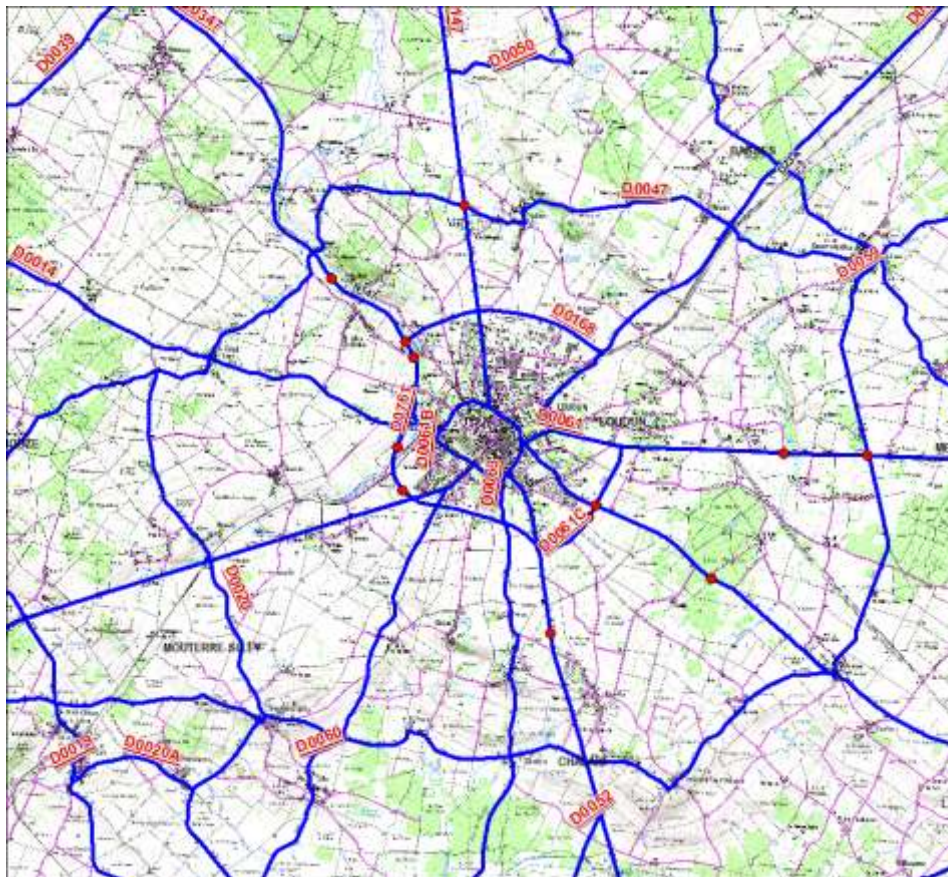
- la RD 20 : lie la RD 147 et RD 14 par Martaizé et Mouterre-Silly
- la RD 59 lie Sammarçolles, Rossay, Challais, Mouterre-Silly et Saint Laon.



Source : CC du Pays Loudunais, site internet

Le réseau routier local apparaît peu accidentogène avec 18 accidents répertoriés par la Gendarmerie Nationale entre 2009 et 2013.

Carte des secteurs les plus accidentogènes entre 2009 et 2013



Source : PAC 2014

6.1.2 Les autres infrastructures : transports collectifs à développer

Le train

Le territoire dispose d'infrastructures ferroviaires à usage de fret :

Une ligne ferroviaire réalise le trajet : Loudun – Thouars – Chinon. Cette ligne ne transporte plus de voyageur depuis les années 1970. Elle est remplacée par une ligne de bus (cf. *infra*). Elle est utilisée uniquement pour le transport des céréales, en saison, vers la coopérative de Beuxes.

Une ligne a été démantelée au Nord et les emprises ont été en partie rétrocédées aux riverains.

Ligne ferroviaire désaffectée



Le bus

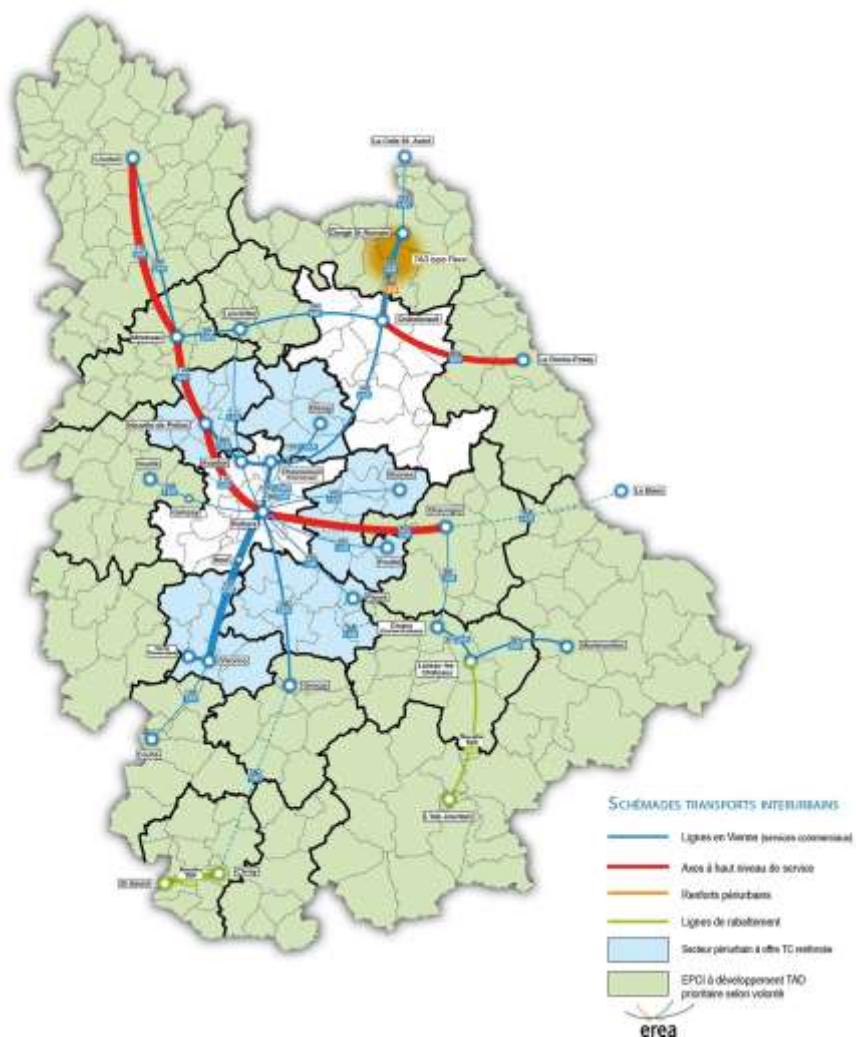
Concernant les transports collectifs de la commune, il existe un réseau de transports interurbains départemental :

Ligne « En Vienne »

2 lignes desservant Loudun :

- 110 : Poitiers<>Loudun
- 201 : Châtelleraut<>Loudun

Il est à mentionner que 2 arrêts existent sur la commune : « LOUDUN porte de Mirebeau » et « LOUDUN Aire d'échange du Bellay » (collège).



Source : Département de la Vienne, site internet

Les transports bus/train à l'échelle de la région

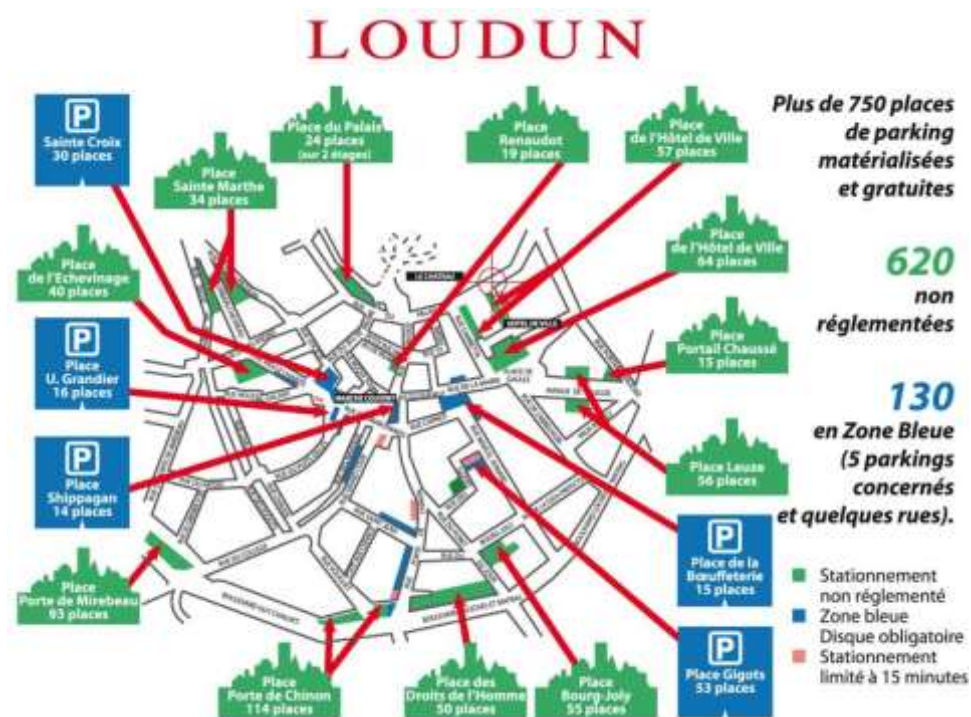


Enfin, une offre en transports scolaires est organisée. Des navettes sont organisées pour les collégiens et les lycéens matin et soir, les élèves sont dirigés vers l'aire d'échanges du collège Joachim du Bellay pour faire le lien entre les établissements et les cars scolaires.

6.2 Le stationnement

L'offre de stationnement est généralement suffisante, mais elle est saturée lors des journées de forte affluence (marché...) et contrainte dans le centre touristique du fait de l'étroitesse des rues. Elle dispose d'une aire de camping-car. Par ailleurs, la commune va être dotée prochainement de stationnement équipée pour la recharge des véhicules électriques (2 bornes).

Localisation des stationnements sur Loudun



Source : commune, site internet

L'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public totalise 750 places de parking pour véhicules motorisés

6.3 Liaisons cyclistes et piétonnes

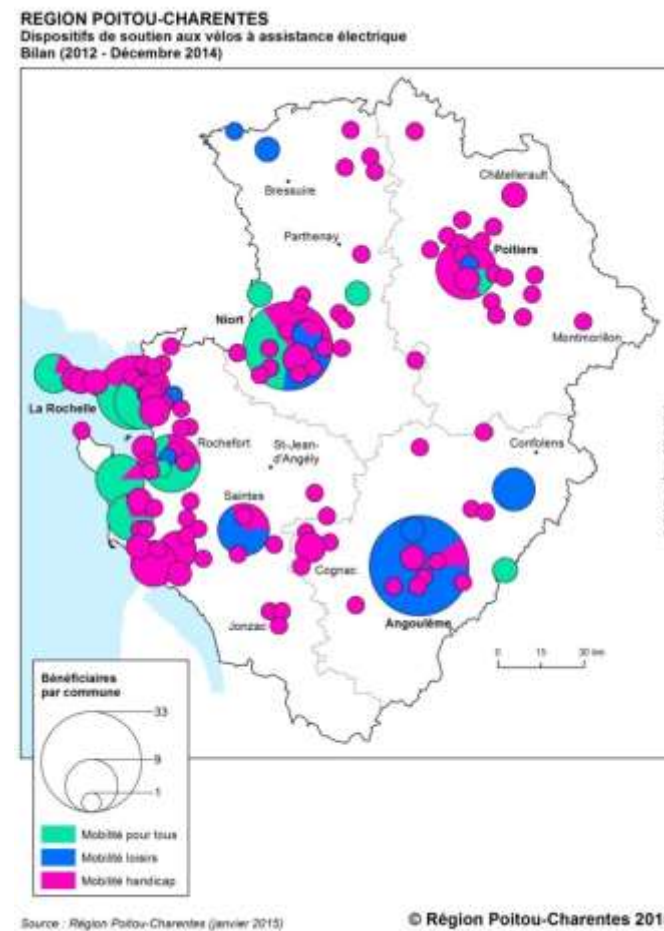
Des itinéraires dans le centre-ville permettent de découvrir la ville et ses monuments historiques.

La commune dispose également d'un pôle multimodal. Celui-ci comprend des débuts de liaison vers l'ancienne gare et les établissements scolaires.

Soulignons qu'un itinéraire piéton-cycliste a été aménagé entre le centre et le centre commercial Caréo située en périphérie.



Loudun est identifié comme bénéficiaire d'une aide « mobilité handicap » par le Département. C'est alors un levier pour mettre en place des projets d'amélioration des trajets pour les personnes handicapées.



Un plan de circulation à faire évoluer pour mettre en valeur les atouts de la commune

Synthèse

- La RD 347 est un axe structurant
- La rocade rend peu lisible les entrées de villes
- Un réseau de cheminements interne à la ville à mettre en évidence.

Enjeux

- Un enjeu majeur : l'accessibilité aux services structurants pour les loudunais et les habitants des communes voisines : quelles alternatives à la voiture individuelle ?
- Un plan de circulation à hiérarchiser pour renforcer la qualité de l'image de la Ville ;
- Le développement du maillage de liaisons douces est une opportunité qui permettrait :
 - - d'offrir une alternative sécurisée à la voiture en période estivale
 - - de valoriser ce mode de découverte du territoire
 - - de développer les liens avec les territoires voisins et l'attractivité de la commune.

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 LA RESSOURCE « SOL/SOUS-SOL »

1.1 Le sol et son usage¹⁹

1.1.1 Géologie et hydrogéologie

La commune est située sur le bassin sédimentaire de la Loire. La Région Poitou-Charentes à laquelle s'associe la commune est marquée par le tuffeau.

Le territoire communal englobe la faille du Loudunais qui sépare l'anticlinal de Richelieu au Nord, du synclinal de Loudun au Sud.

Ces deux zones ont des particularités géologiques distinctes :

- le Nord est marqué par la présence de formations jurassiques : présence de calcaires argileux
- le Sud par des formations crétacées : craie, tuffeau et sables quartzeux

Ces formations ont eu un intérêt :

- Le tuffeau a été utilisé comme pierre de taille,
- L'argile à lignite du Cénomaniens sert toujours à la fabrication de poteries,
- Les calcaires oxfordiens sont encore exploités comme moellon ou pour l'empierrement des voiries,
- Les sables ne sont plus exploités sur la commune.

Les formations superficielles sont représentées par :

- l'argile sableuse bariolée et grès quarteux à ciment silico-ferrugineux

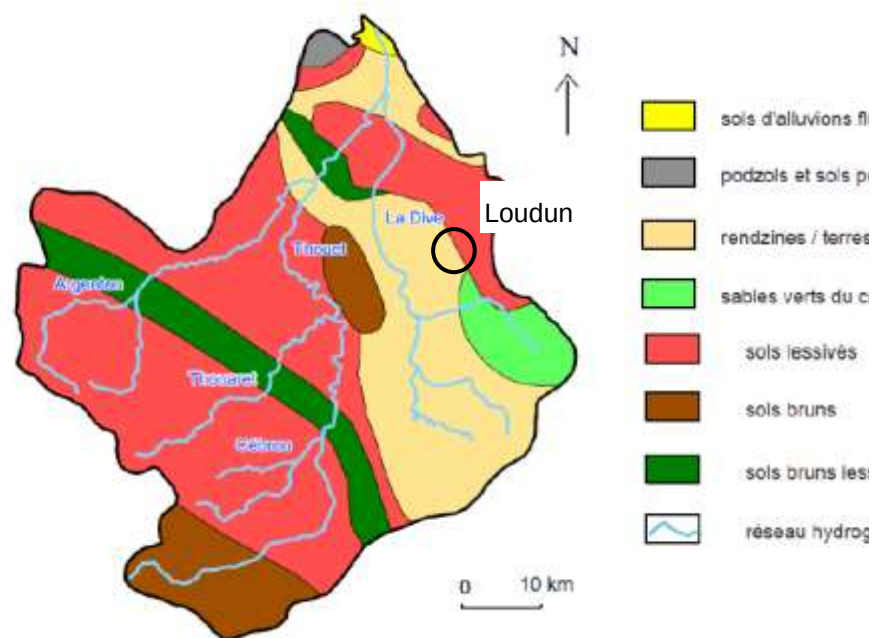
- les formations alluviales et les formations superficielles de limons des plateaux sont peu développées.

Ainsi, on trouve sur la commune les types de sols suivants :

- Les Groies caillouteuses ou "galuches" : sols peu profonds.
- Les Aubues : sols à fort potentiel agronomique, profonds et faciles à travailler.
- Les argilo-calcaires lourds : sols des fonds de vallées.
- Les bornais lessivés : sols présents sur les buttes et plateaux, plus ou moins acides et asphyxiants

¹⁹ Source : Etude d'impact projet d'aménagement foncier - ATLAM 2011

Les principaux types de sols du bassin du Thouet



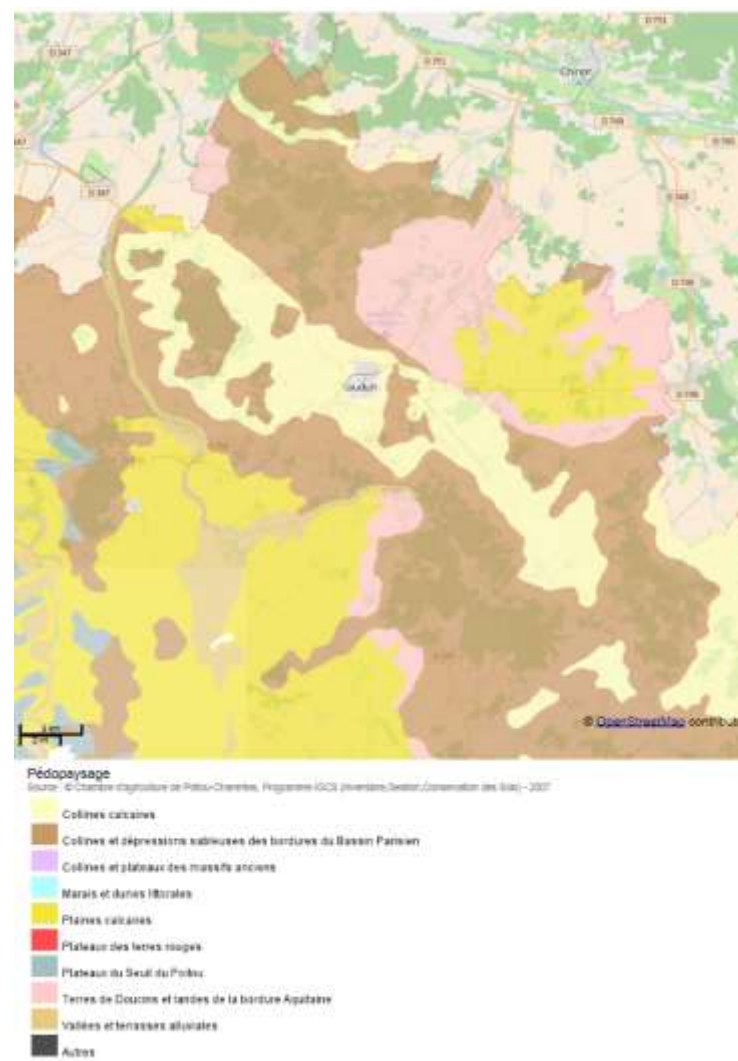
Source :SAGE Thouet

Les caractéristiques géologiques de la région profitent au territoire pour l'agriculture : c'est une région agronomique riche. Le développement des grandes cultures sur les sols moins riches a été possible grâce à l'irrigation, cela concerne principalement le Nord de la commune de Loudun autour de Candé et de Véniers, et plus ponctuellement autour de La Chabotterie.

1.1.2 Topographie

L'altitude moyenne est d'environ 47 m NGF. Le point culminant de la commune atteint environ 122 m NGF situé au niveau des Grandes Caves. Le relief de la

commune est relativement plat. La topographie résulte de la ligne de partage des bassins versants du Thouet et de la Vienne.



Source : observatoire-environnement.org

1.2 Hydrographie²⁰

La commune s'inscrit dans le bassin versant de la Loire. Il s'étend sur les bassins versants des affluents de la Vienne et du Thouet. Le bassin de la Vienne se jette dans la Loire près de Chinon. L'un de ses affluents est le Négron (aussi appelé le Niorteau ou le Frédilly). C'est l'un des deux cours d'eau présents sur la commune. Ce dernier s'écoule à l'Est du territoire tandis que le deuxième est celui du Martiel situé à l'ouest du territoire. En outre, quelques ruisseaux temporaires sont présents à l'Ouest du territoire.

La vallée dans laquelle s'écoule le **Négron** est assez large. Il est le résultat de nombreux écoulements temporaires provenant du sud-est de la commune (Bois Rogues).

Le Martiel est un affluent du bassin du Thouet, il prend sa source près de Vigneau sur la commune de Mouterre-Silly et se jette dans le canal de la Dive au niveau d'Epieds.

Il s'écoule selon un axe sud/nord, son bassin versant draine toute la partie centre et ouest de Loudun, y compris l'agglomération. En amont de l'agglomération de Loudun, Le Martiel est un cours d'eau anthropisé, ponctué de nombreux étangs mais entre l'agglomération et la limite Nord de la commune, il est plus naturel. On peut souligner la présence de nombreux bras ou canaux de déviation (biefs) en lien avec d'anciens moulins (Moulin Patron, Moulin du Noyer, Moulin Guibert, Moulin de La Font, Moulin de La Plaine, Moulin Renault).

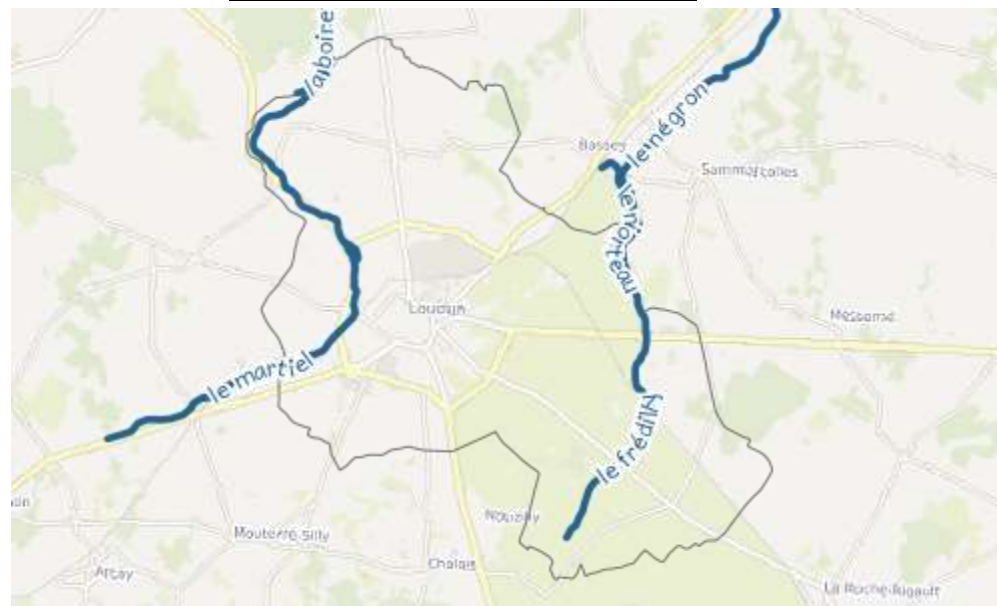
Ce cours d'eau reçoit de nombreux écoulements :

- les ruisseaux "de La Fontaine de Braizé" (appellation arbitraire), en limite Est de Loudun et "de Véniers" (appellation arbitraire), au nord-est de Loudun.
- les sources ou fontaines : "Ecoulement de Beaurepaire", "ruisseau de La Fontaine d'Adam", "ruisseau de La Fontaine de Véniers".

Le réseau hydrographique est complété de tout un système de fossés relativement dense sur l'ensemble du périmètre, permettant l'assainissement des terres agricoles, en amont des cours d'eau principaux :

- fossés en fond de talweg drainant un bassin versant étendu
- fossés secondaires permettant l'assainissement des terres agricoles (La Niapterie Véniers La Chabotterie)

Les cours d'eau sur la commune de Loudun



Source : www.macomune.observatoire-environnement.org/commune/Loudun

²⁰ Sources : Etude d'impact aménagement foncier ATLAM 2015 et diagnostic PLU 2011

2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

2.1 Les grands ensembles naturels du territoire communal

Le territoire communal est caractérisé par deux grands types d'ensembles naturels :

- Un espace agricole légèrement vallonné. Cet espace occupe la grande majorité du territoire ;
- Un espace boisé de moindre importance.

2.2 Une absence de patrimoine naturel reconnu sur la commune

La commune de Loudun s'inscrit dans un environnement de plaine agricole.

Il n'y a aucun site Natura 2000 sur le territoire, mais un site Natura 2000 Directive Oiseaux se situe au sud de la commune : « Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois » (ZSP FR5412018) à environ 9 km, ainsi qu'une recensée au titre de la Directive Habitats « Carrières des Pieds Grimaud » (FR5400452) près de Châtellereault, à une distance de 45 km de la commune.

De plus, des espaces de nature sont à proximité de la commune tels que des ZNIEFF dont la plus proche est distante de moins de 4 km. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Plaines du Mirebalais et du Neuvilleois ».

De ce fait, aucun Espace Naturel Sensible géré par le Conseil Départemental n'est présent sur la commune.

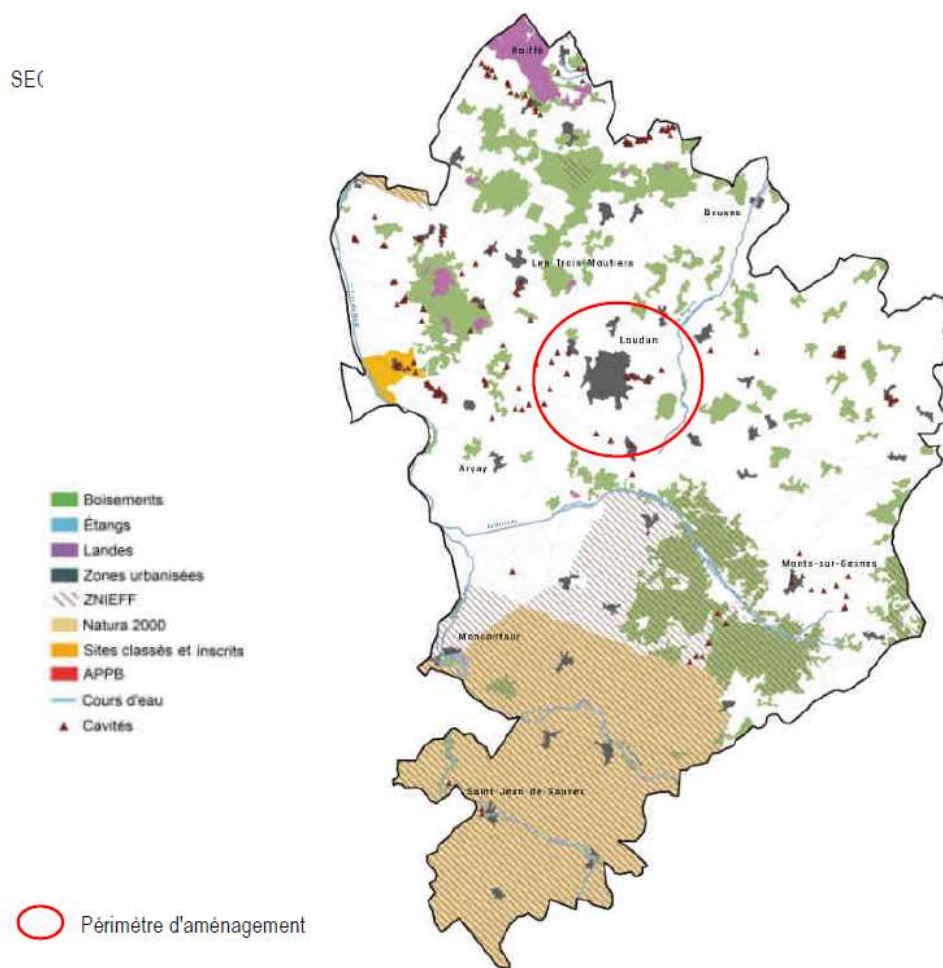
Toutefois, plusieurs éléments participant au patrimoine naturel de la commune sont à noter :

- la vallée du Niorteau / Négron constitue un corridor d'importance régionale²¹.
- le bocage autour de la Niapterie, au Nord-Est de la commune est considéré comme un réservoir de biodiversité
- les cavités (anciennes carrières, champignonnières) dont l'intérêt est lié à la présence de chauves-souris.

²¹ Etude d'impact projet d'aménagement foncier - ATLAM 2011

Carte des espaces de nature proche de la commune de Loudun

SEC



Source : Etude d'impact, ATLAM 2011

2.2.1 Les prairies²²

Les prairies permanentes assurent un rôle de protection de la ressource en eau (zone tampon). Sur la commune elles sont présentes :

- en fond de vallées du Niorteau, du Martiel, "ruisseau de Véniers", "ruisseau de La Fontaine de Braizé",
- sur les coteaux de la vallée du "ruisseau de Véniers",
- au niveau des têtes d'écoulements : Beaurepaire, Nardanne, La Niapterie,
- au niveau des pourtours de boisements : Le Bois Rogues.

Les prairies ont un rôle biologique :

- elles assurent la liaison entre les différents types de biotopes et secteurs géographiques
- elles constituent des zones d'alimentation pour la faune et de reproduction

Une prairie sèche a un intérêt patrimonial :

- située sur le coteau du "ruisseau de Véniers", entre Bellevue et le cours d'eau : présence d'orchidées

2.2.2 L'inventaire des zones humides²³

Les zones humides représentent 258 ha et sont très peu visibles sur la commune. On note la présence de deux cours d'eau de part et d'autre de la commune, ainsi que de quelques pièces d'eau (mares). Aucune pression particulière n'impacte la commune du fait de son positionnement en amont des cours d'eau mais on relève toutefois quelques problèmes d'envasement relatif à l'entretien des espaces humides.

²² Etude d'impact aménagement foncier ATLAM 2011

²³ Etude d'impact projet d'aménagement foncier - ATLAM 2011

Les ruisseaux et cours d'eau de la commune sont :

- le Niorteau ("Prés de La Maltière"),
- le Martiel (vers le carrefour RD 147, le Moulin Renault et le Moulin de La Fontaine)
- le "ruisseau de Véniers" ("Les Redois")

La présence de plan d'eau est noté à Beaulieu, Verbrize, celle des « Baillonneries » et une à proximité de Monteneau.

La commune possède :

- des zones humides prairiales et des peupleraies
- des mares : près du Bois Rogues "Les Prés Garnes" et "Les Baillonneries"
- un plan d'eau près du camping Beausoleil (Vallée du Martiel)

De fait, certaines prairies humides sont d'intérêt patrimonial :

- la zone humide de la Vallée du Martiel (carrefour de la déviation de la RD 147 et de la voie ferrée, au sud de La Roche) : présence de roseau
- la zone humide dans la vallée du Martiel, au niveau de Moulin Renault : présence de roseau
- la zone humide dans la vallée du Martiel, au Moulin de La Fontaine : présence de carex

Des prairies temporaires sont présentes sur le territoire à proximité des zones bâties ou correspondent aux bandes enherbées réglementaires de bordure de cours d'eau.

Ailleurs, le contexte calcaire limite la formation de zones humides.

L'espace urbanisé génère également des coupures écologiques : cela est particulièrement vrai pour l'agglomération, et notamment le cœur du centre-ville. Néanmoins, il faut relever qu'il présente quelques espaces favorables à la biodiversité (jardins aux clôtures perméables...).

La présence de l'eau sur l'agglomération



Le Martiel

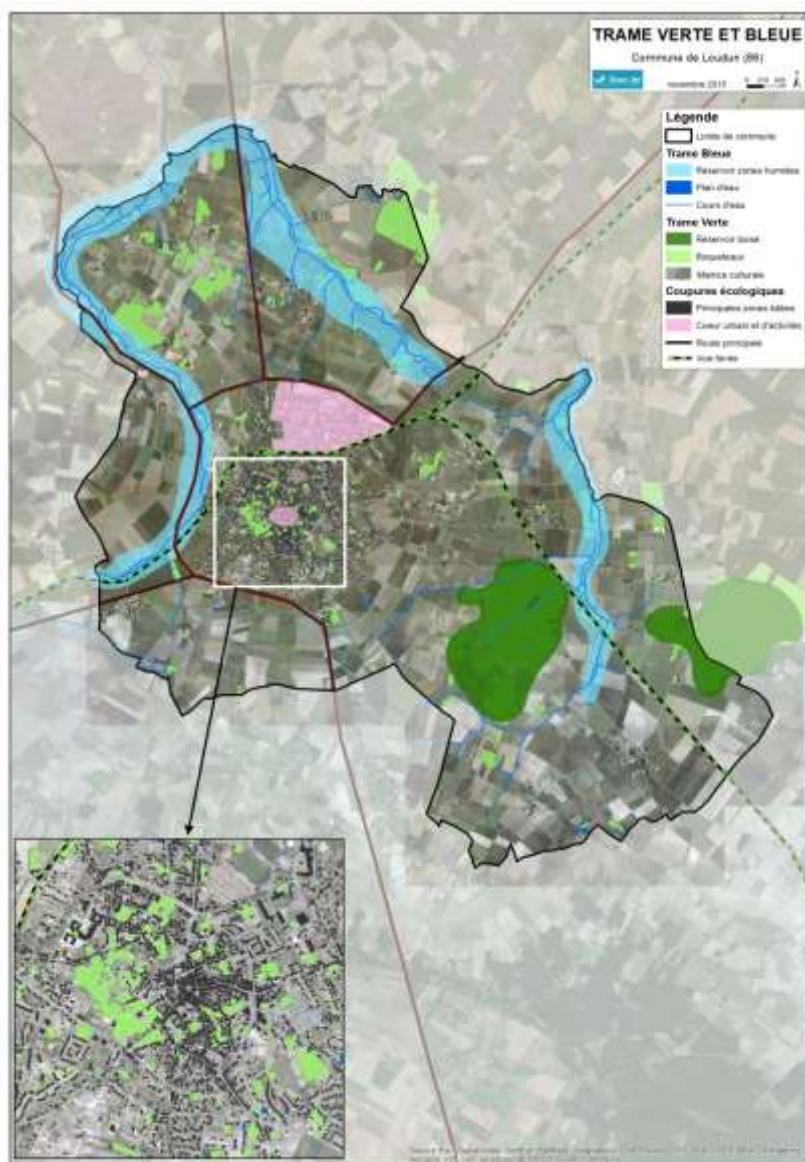


L'étang de Beausoleil



Le Martiel

La trame verte et bleue sur la commune de Loudun



3 LE CYCLE DE L'EAU

3.1 La qualité de l'eau

La commune est couverte par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE du Thouet.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Il fixe en particulier :

- L'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.
- 4 priorités : la qualité des eaux, les milieux aquatiques, la quantité disponible, et l'organisation et la gestion.
- 14 grandes orientations et dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :
 - 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau ;
 - 2 : Réduire la pollution par les nitrates ;
 - 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique ;
 - 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
 - 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
 - 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
 - 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
 - 8 : Préserver les zones humides ;
 - 9 : Préserver la biodiversité aquatique ;
 - 10 : Préserver le littoral ;
 - 11 : Préserver les têtes de bassin versant ;
 - 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
 - 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
 - 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les objectifs de qualité des eaux déterminés par le SDAGE sont les suivants :

Code	Nom	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique	Objectif d'état global
FRGR0435	Le Négron et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne	"Bon état" 2021	"Bon état" 2015	"Bon état" 2021
FRGR0446	La Dive du Nord, depuis Pas de Jeu jusqu'à sa confluence avec Le Thouet	"Moins strict" NQ	"Bon état" 2015	"Moins strict" NQ

■ Source : ATLAM sept 2015

- De plus, le SDAGE Loire-Bretagne, prévoit de limiter et encadrer la création de plans d'eau et la création de bordures végétales afin de préserver les cours d'eau.

Le SAGE du THOUET identifie 6 enjeux principaux :

- Le développement de ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- La reconquête de la qualité des eaux de surface,
- La gestion quantitative de la ressource,
- La protection des têtes de bassin et des espaces naturels sensibles,
- Le devenir et la gestion des ouvrages en vue du rétablissement d'une connectivité amont – aval des cours d'eau,
- La valorisation touristique et la maîtrise des loisirs liés à l'eau.

3.1.1 Eaux superficielles²⁴

La qualité des cours d'eau est interprétée à travers l'analyse qualité :

De l'état écologique et chimique des eaux de surfaces,
Des sites de pêche de loisir.

Aucune zone de baignade ou de pêche à pied ne sont présentes sur le territoire communal.

SUIVI DE LA QUALITE DES COURS D'EAU

La directive nitrates

La directive européenne, dite "Directive Nitrates", du 12 décembre 1991 (décret du 27 août 1993) impose la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

La quasi-totalité du département de la Vienne est classé zone vulnérable au regard de la Directive Nitrates.

Le Département de la Vienne a mis en place un suivi de la qualité des eaux depuis 2002. Concernant le territoire communal, il en ressort que

- le Négron / le Niorteau a une qualité vis-à-vis :
 - du nitrate : mauvaise
 - des matières azotées : moyenne
 - des matières phosphorées : bonne
 - des effets de proliférations végétales : bonne

²⁴ Etude d'impact aménagement foncier ATLAM 2011

- la Petite Maine / Le Martiel a une qualité vis-à-vis :
- des matières azotées (hors nitrates) : médiocre
- une qualité vis-à-vis du nitrate : médiocre
- des matières phosphorées : moyenne
- des effets des proliférations végétales : bonne

Le territoire de la commune de Loudun est :

- classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Un programme d'actions des zones vulnérable a été mis en place.
- concerné par un classement au titre d'une Zone de Répartition des Eaux selon le décret n°94- 354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux et l'arrêté préfectoral en date du 5 avril 2011.
- classé en Zone Sensible à l'eutrophisation (Bassin Loire-Bretagne) par arrêté ministériel du 9 décembre 2009.

SITE DE PECHE

Le site de Beausoleil est un site de pêche de loisir.

3.1.2 Eau potable

Qualité de l'eau distribuée :

PARAMETRES (moyenne 2012)	Limites ou références de qualité	UNITES DE DISTRIBUTION	
		UDI A (Basses)	UDI B (Loudun)
pH	Entre 6,5 et 9	7,4	7,5
TURBIDITE (en NFU)	2	0,37	0,25
DURETE (TH en °F)	Néant	37,8	39,7
FLUOR (en mg/l)	1,5	0,23	0,34
NITRATES (en mg/l)	50	0,1	0,1

Bactériologie

- Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été d'**excellente qualité**.

pH

- Il indique l'acidité de l'eau quand il est inférieur à 7 ou la basicité quand il est supérieur à 7. Les eaux distribuées sont **légèrement basiques**.

Turbidité

- Les analyses ont montré une **bonne transparence** de l'eau qui se traduit par une faible turbidité (généralement inférieure à 0,5 NFU).

Dureté

- La dureté provient de la présence d'ions calcium et magnésium dans l'eau. On l'exprime par la mesure du Titre Hydrotimétrique (TH) en degrés Français (1 °F = 4 mg/l de calcium et 0,7 °anglais et 0,56 ° allemand). Les eaux distribuées renferment une dureté **importante** avec cependant un Titre alcalimétrique complet (TAC) plus modéré de 22,4 °F sur l'UDI **B**.

Dans l'hypothèse de l'installation d'un traitement individuel, il est rappelé qu'il convient de conserver pour l'alimentation, un point d'eau froide non soumis à ce traitement complémentaire. Il est conseillé par ailleurs de maintenir un résiduel de dureté entre 10 et 15 °F sur les réseaux de distribution afin de limiter les phénomènes de corrosion pouvant être induits par de l'eau adoucie à 100 %, et afin de limiter l'augmentation des teneurs en sodium dans l'eau (l'élimination d'un °F de TH sur une résine apporte 4,6 mg/l de sodium en plus dans l'eau).

Fluor

- Le fluor, oligo-élément pouvant être présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à doses modérées (entre 0,5 et 1,5 mg/l) pour la prévention des caries dentaires. Les eaux alimentant les communes étant faiblement fluorées, des apports complémentaires, par des comprimés après avis médical ou par du sel fluoré, peuvent être conseillés.

Nitrates

- Les eaux pompées dans les nappes aquifères captives de Scevolles et Comprigny en sont dépourvues.

Pesticides

- Les recherches effectuées en 2012 sur 80 substances, en sortie des deux usines de traitement de Scevolles et Comprigny, n'ont révélé **aucune trace** des produits analysés.

Autres

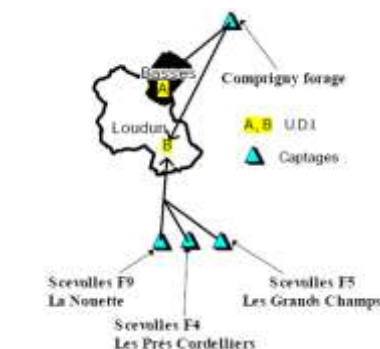
- Sulfates** : une présence naturelle de sulfates est à signaler dans les eaux exploitées à Scevolles.
- Carbone organique total** : Il est observé de légers dépassements de la valeur référence fixée à 2 mg/l (2,0 à 2,4 mg/l) dus essentiellement à la qualité des eaux brutes.

Le Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable est en cours d'élaboration sur le département de la Vienne.

Les ressources en eau de la Vienne proviennent pour 85% d'eaux souterraines à partir de 120 points de captage, pour un volume de prélèvements stable à hauteur de 38 millions de mètres cubes par an.

Sur la commune, l'eau distribuée provient du captage de Comprigny situé sur la commune de Beuxes et du champ captant de la Forêt de Scevolles (plan ci-contre). La commune n'est ainsi affectée par aucune servitude de protection de captage d'eau potable.

La ville de Loudun assure l'alimentation en eau potable à l'aide du service des eaux de la ville. Les ouvrages et réseaux de production et distribution d'eau potable appartiennent au SIVEER - comité local du Bas Loudunais. Une particularité est à souligner : Rossay est adhérente au comité et ne dépend pas de Loudun



Source : ARS

Concernant le traitement effectué avant distribution :

L'eau pompée, avant d'être distribuée à la population, subit :

-soit un *traitement de déferrisation suivi d'une désinfection au chlore gazeux* pour l'eau du forage de Comprigny ;

-soit un *traitement physico-chimique plus poussé (décarbonatation à la chaux - décantation - filtration) et de désinfection par le chlore gazeux* pour le champ captant de Scevolles.

3.1.3 Eaux usées

Les eaux usées de Loudun sont traitées dans 3 stations d'épuration différentes²⁵ :

- Rossay : la station est en conformité en équipement et en performance
- Véniers : la station est conforme en équipement et en performance

Loudun centre-ville : la station est conforme en équipement et en performance. Les eaux usées sont rejetées après traitement dans le Martiel (eau douce de surface).

La station d'épuration de Loudun centre-ville a été mise en service le 23 novembre 2007. Elle a :

- une capacité nominale de 12000 équivalent/habitants
- un débit de référence de 2000m³/jr
- une capacité maximale de 9720 équivalent/habitants.

En 2014, le débit entrant moyen est de 2210m³/jr et une production de boues s'élevant à 116tMS/an.

²⁵ Donnée au 31/12/2012, source : MEDDE

3.1.4 Réseau eau pluviale

La commune a fait réaliser une étude hydraulique globale sur son réseau d'assainissement pluvial en vue de pouvoir répondre aux problèmes de débordement des réseaux dans le tissu urbain et d'anticiper le développement urbain futur. Cette étude a été réalisée par IRH Ingénieur Conseil en 2015. Cette étude a été menée à l'appui d'une modélisation des réseaux qui a permis de confirmer les points noirs ou zones d'accumulation du réseau identifiés sur les deux cartes ci-après.

La commune a déjà mené un certain nombre d'actions visant l'amélioration de la qualité de collecte et de traitement des eaux : mise en séparatif progressive des réseaux, mise en place de bassins de dépollution pour limiter l'impact des rejets sur un milieu récepteur fragile et à préserver, construction d'une nouvelle station d'épuration en 2007.

L'étude établit son propre programme d'action à travers deux types de dispositions :

- un zonage d'assainissement pluvial qui permet la prise en compte des aménagements pluviaux à l'échelle de la commune (optimisation du réseau, bassins de rétention...)
- un règlement d'assainissement pluvial qui permet de s'assurer de la maîtrise des écoulements pluviaux pour chaque nouvelle construction.

Ces deux documents seront annexés au PLU en vue de garantir sa mise en œuvre.



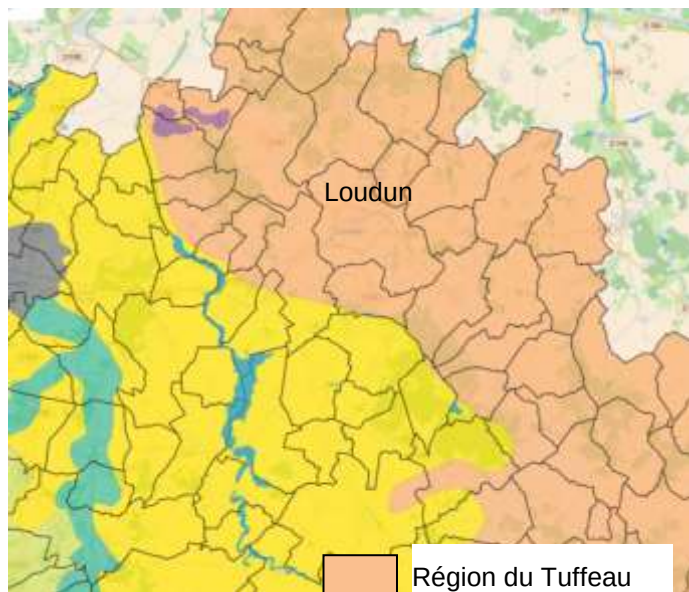
Source : Etude IRH Conseil, 2015



Source : Etude IRH Conseil, 2015

4 PAYSAGES ET PATRIMOINE

Carte des Paysages de la région Loudunaise



Source : paysages.environnement.org

4.1 Le grand paysage

Loudun fait partie de la région du Tuffeau. Cette dernière est décrite comme étant caractérisé par des collines formant son paysage et marqué par la présence de bois et du bâti qui structure le paysage. Ainsi, l'ambiance des sols cultivés est

dominante mais sans lien avec le paysage de plaine, car il est lié au « pittoresque des mouvements du sol »²⁶.

4.2 Les unités paysagères

4.1.1 Contexte général²⁷

Loudun est une agglomération qui comprend de vastes espaces agricoles. Egalement, on peut noter qu'elle est composée de deux anciennes communes (Verniers et Rossay).

Les unités paysagères présentes sur la commune sont les suivantes :

-Espace urbanisé

Il est délimité par les infrastructures routières (les routes départementales et la voie ferrée à l'est). Il correspond à l'agglomération de Loudun, située sur une butte, qui offre une vue sur le patrimoine architectural du cœur de l'agglomération et par de plus petites entités : les villages dont la présence s'affirme du fait de l'absence de relief et d'un paysage agricole généralement ouvert.

- Espace fermé boisé

Cet espace se situe au Nord-ouest de la commune. Il est délimité par la RD 347 à l'est, et par la vallée du Martiel à l'Ouest.

Le découpage parcellaire en lanière dans les zones boisées rappelle les zones viticoles ainsi que l'abondance des friches qui s'y sont développées lors de

²⁶ Paysages Poitou-Charentes.org

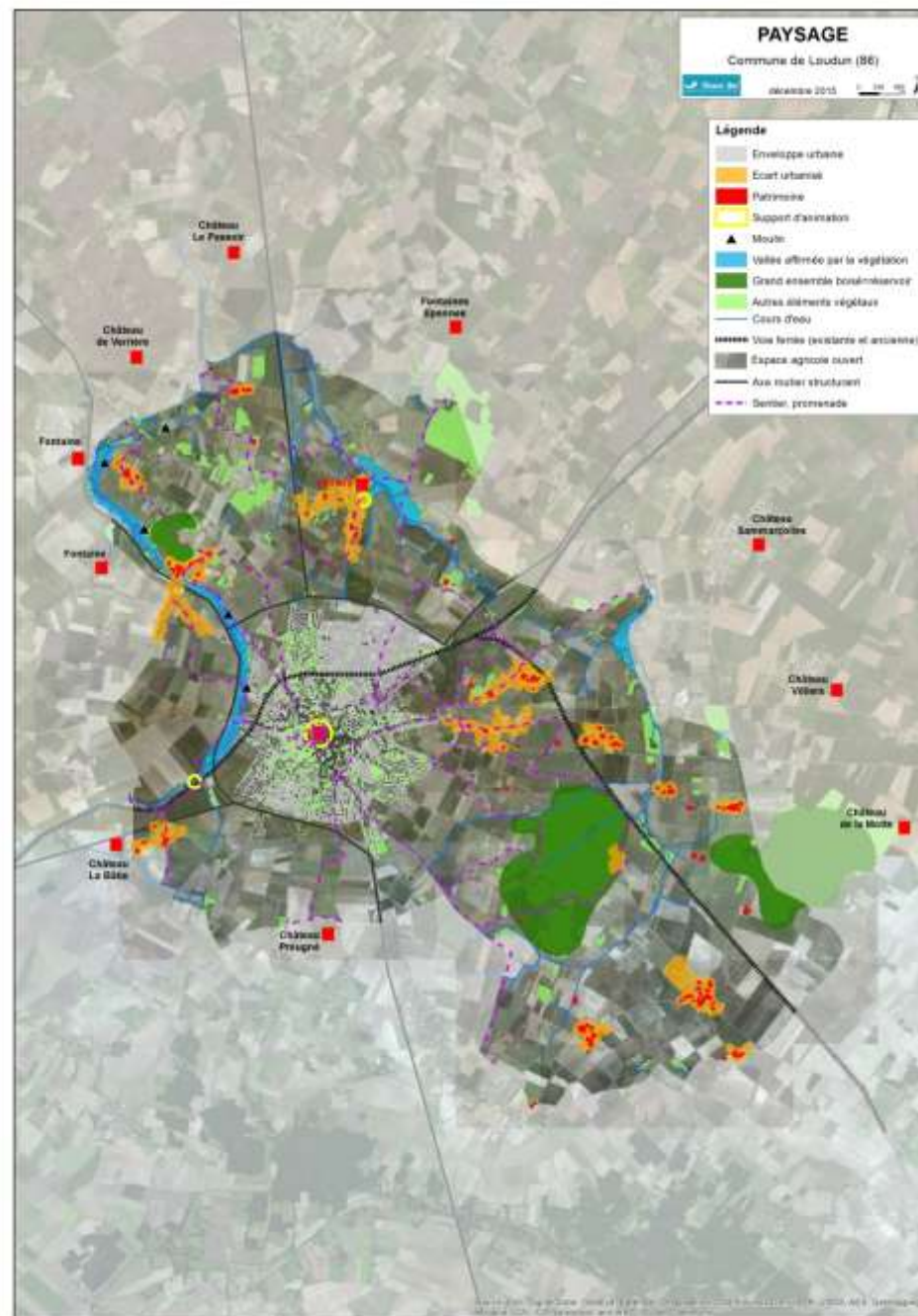
l'abandon de l'activité. Il en résulte une occupation du sol disparate et désordonnée.

- Espace ouvert marqué par les vallées

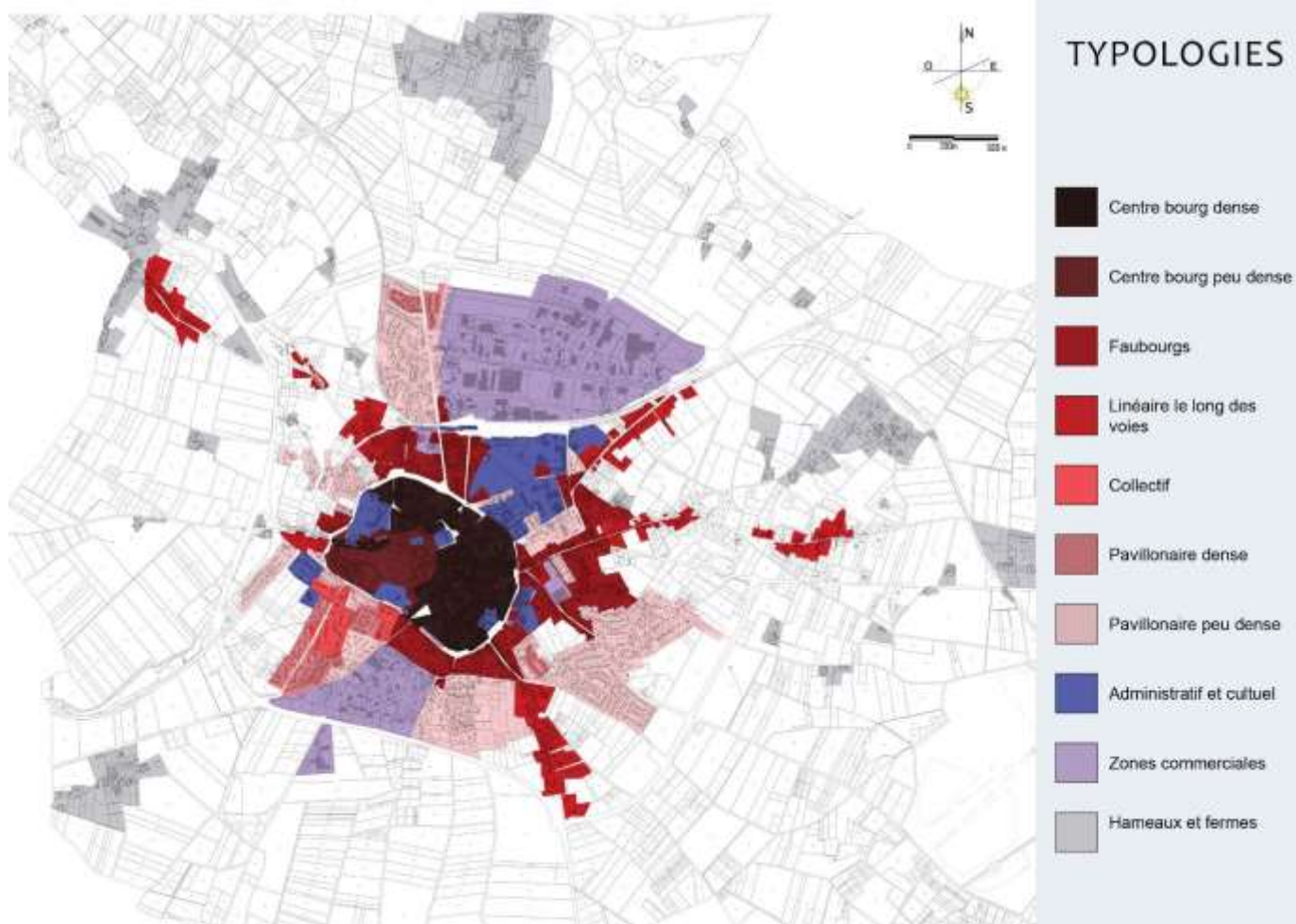
Il s'agit d'espaces vallonnés, créé par les vallées du Niorteau et de Veniers. Les fonds de vallées sont marqués par une végétation abondante et associé à un dénivelé relatif jusqu'au coteau boisé de Véniers. Toutefois, cette unité paysagère est peu identifiable et n'est pas prétexte à une mise en valeur pour des promenades, des espaces mis en valeur.

- Plaine agricole

Cette zone s'étend sur la majeure partie du territoire communal. Cet ensemble plat est ponctué de haies résiduelles qui ne permettent pas une intégration paysagère complète.



4.2.1 Les paysages urbains



1 CENTRE BOURG DENSE



Cette typologie se caractérise par une **urbanisation dense** et un **front bâti à l'alignement**. Le bâti s'implante en limites séparatives.

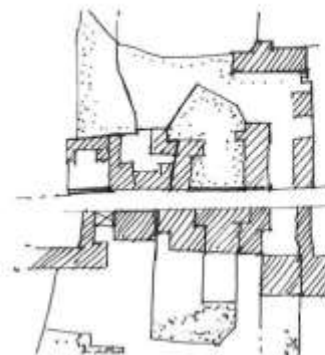
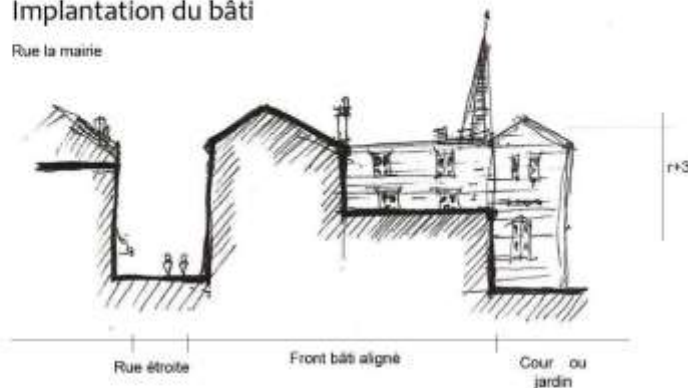
Le **parcellaire** est de forme et taille **variable** mais relativement restreint. Il s'y développe un jeu de cours et jardins en cœur d'îlot.

Les **limites** sont définies par le **bâti lui-même** ou des **murs en pierre** qui participent à cet effet «couloir».

Les principaux matériaux utilisés sont le **tuffeau** et la **pierre**. En termes de toiture, l'ardoise et la tuile sont les matériaux caractéristiques des lieux.

Implantation du bâti

Rue la mairie



Enchevêtrement du bâti et du parcellaire

Traitement des limites

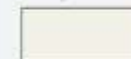


Une limite définie par le bâti lui-même

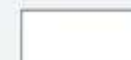


Une limite définie par un jeu de murs en pierre

Tonalités
façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



2 CENTRE BOURG PEU DENSE



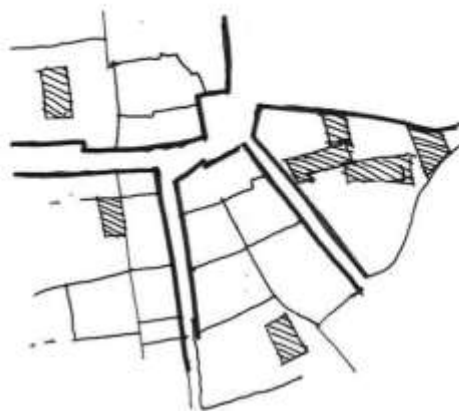
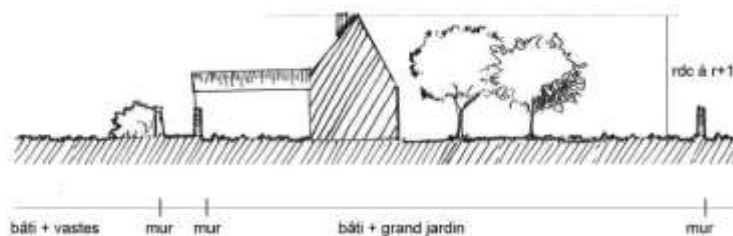
Possédant une **faible densité** et caractérisée par un jeu de murs en pierre, cette typologie donne l'impression d'un **tissu dense depuis la rue**. Les murs relativement haut qui délimitent les parcelles, laissent peu entrevoir ce qui se passe derrière : on distingue depuis la rue, seulement de la végétation et quelques toitures.

Le bâti de faible hauteur et implanté en limite ou cœur de parcelle, est entouré par de **vastes espaces verts**.

Les principaux matériaux utilisés pour les façades sont la **pierre** (avec pose d'enduit ou naturelle), et le **tuffeau**. En termes de toiture, le matériau principal utilisé est la **tuile**.

Implantation du bâti

Rue de la tour



Traitement des limites



Une limite traitée par des murs en pierre de part et d'autre de la rue



Une limite définie par la végétation et des murs en pierre

Tonalités façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



3 LES FAUBOURGS

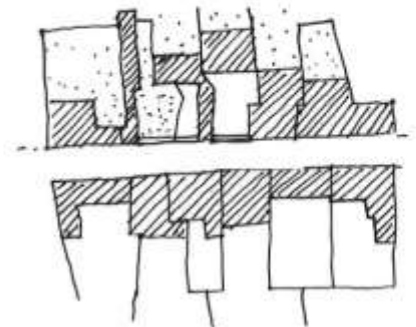
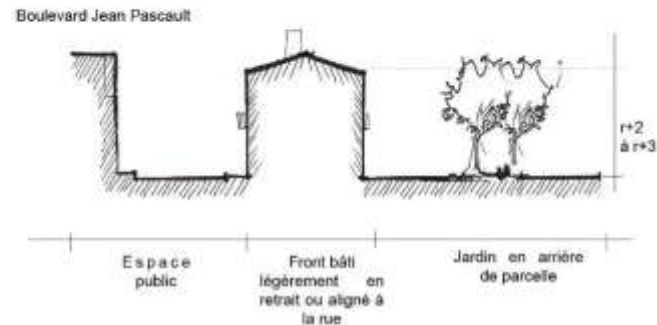


Les faubourgs se caractérisent par une **urbanisation linéaire et un front bâti aligné** qui donne l'impression d'un tissu dense. Le bâti s'implante, ainsi, en bordure de rue pour laisser place à des jardins, en arrière des parcelles qui sont de tailles variables. Celui-ci est constitué d'une hauteur moyenne de un à deux niveaux

Les **limites** sont marquées en bordure de rue par le bâti lui-même ou des murs d'une hauteur moyenne de trois mètres.

Les matériaux utilisés pour les toitures sont principalement de la **tuile** et de l'**ardoise**. Pour les murs, le **tuffeau** et l'**enduit** sont caractéristiques des lieux. La tonalité principale observable des façades est le **beige** (pierre ou enduit) ponctué parfois, par un bâtiment portant un enduit coloré.

Implantation du bâti



Traitement des limites

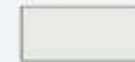


Murs et barrières marquent une limite nette entre public et privé



Le bâti se pose en limite de parcelle

Tonalité façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



4

LINÉAIRE LE LONG DES VOIES



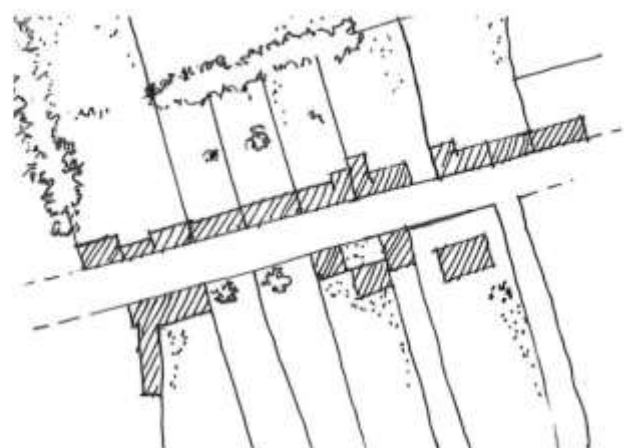
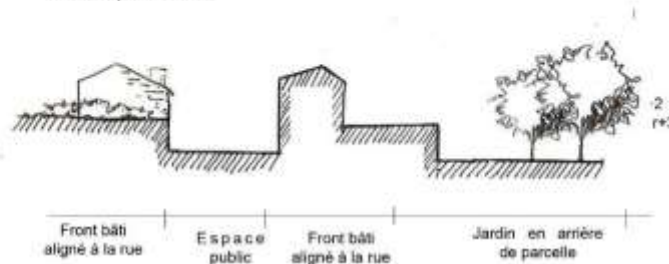
Située à l'**extérieur du centre de la commune**, cette typologie se définit par un **urbanisation linéaire et un front bâti aligné**. Sur des parcelles de tailles relativement similaires, le bâti y est plus ou moins dense et offre en arrière de parcelle des jardins en longueur.

Le **traitement des limites** est réalisé de manière **multiple** : par le bâti lui-même ou des barrières de diverses natures (pierres, bois, métal) parfois surmontées par une haie

Les toitures sont traitées en **tuile, ardoise et tôle**. Les façades se caractérisent par l'utilisation de la **pierre** et de la **brique** avec ou non de l'enduit.

Implantation du bâti

Rue des petites caves



Traitement des limites



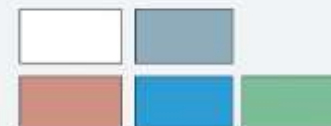
Le bâti définit lui-même la limite



Murets surmontés par une haie

Tonalités façade principale

Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



5 L'HABITAT COLLECTIF

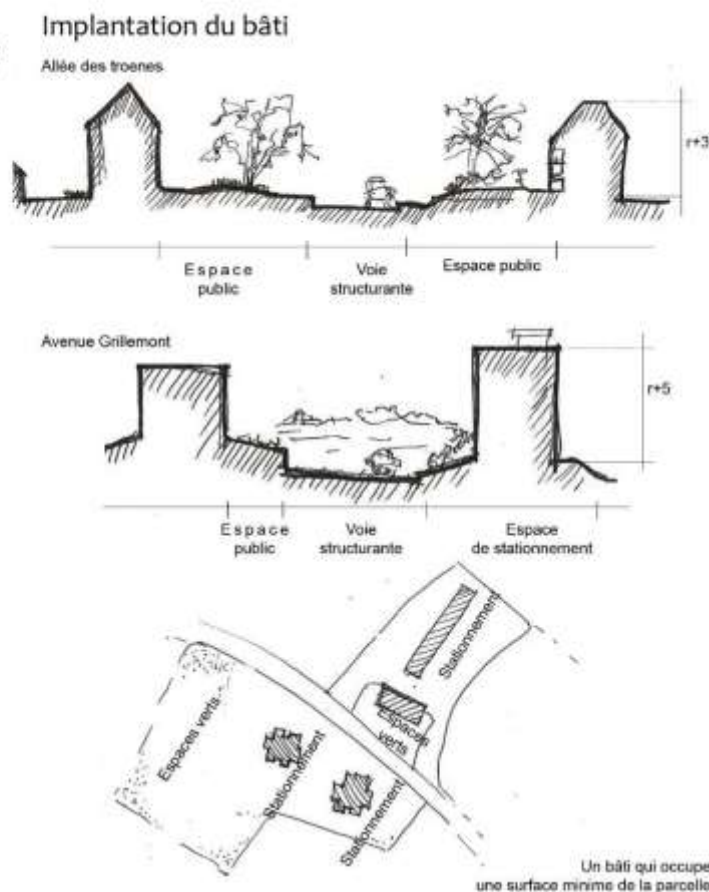


Cette typologie se caractérise par une **diversité de formes architecturales** (tours ou barres) dont la **hauteur minimum est de trois niveaux**.

Elle se répartie sur des axes structurants de la ville et s'inscrit dans un tissu majoritairement pavillonnaire, **en retrait par rapport aux limites séparatives**.

Le bâti s'implante au cœur des parcelles et possède ainsi **de grands espaces autour dont les usages ne sont pas toujours très clairement définis** : des espaces publics et des poches de stationnements entourent les bâtiments.

Le principal matériau utilisé pour les façades est **l'enduit** dans une teinte de blanc à rosé.



Traitement des limites



Une limite définie par du stationnement

Une limite définie par de vastes espaces publics

Une limite définie par des garages

Tonalités
façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



6 PAVILLONNAIRE DENSE



Cette typologie se distingue par son **habitat individuel de densité relativement importante**. Le bâti est implanté en milieu de parcelle, le plus souvent en limite séparative. L'avant et à l'arrière des parcelles sont utilisés soit en jardins ou en cours pour des espaces de stationnement privés.

Les limites sont marquées différemment selon les lieux : murets avec haies, traitement de sols, ou barrières.

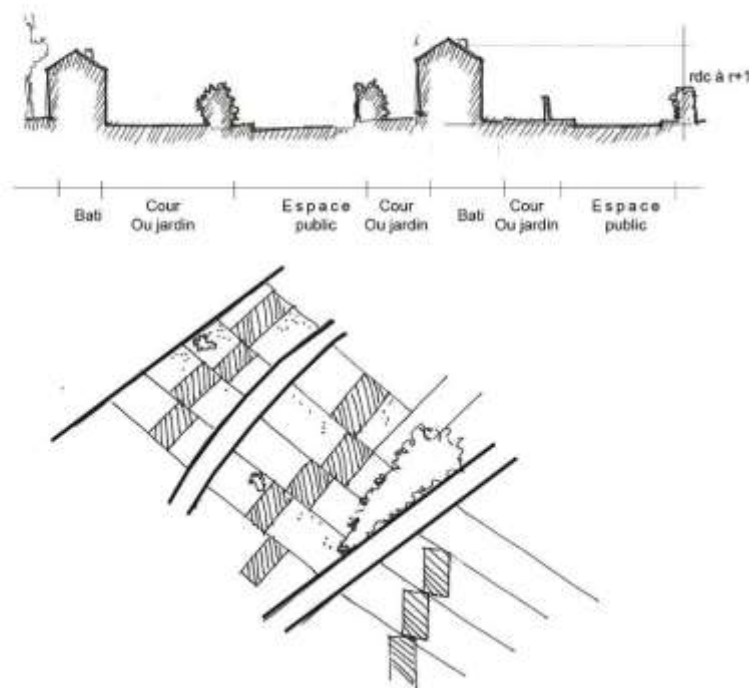
Les matériaux utilisés pour les toitures sont principalement de la **tuile** et de l'**ardoise**.

Pour les murs, l'enduit blanc et rosé sont caractéristiques des lieux.

On observe une **diversité particulière de l'emploi des couleurs en termes de menuiserie**

Implantation du bâti

Boulevard Jean Pascault



Traitement des limites



Limite marquée par des haies

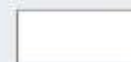


Limite marquée par murets ou barrières

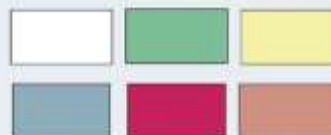


Limite marquée par des pavés ou traitements de sol

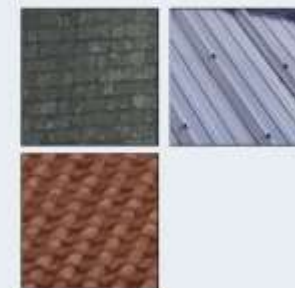
Tonalité façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



7 PAVILLONNAIRE



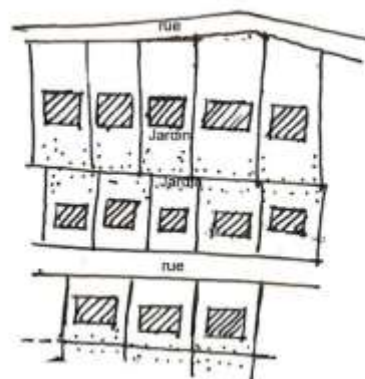
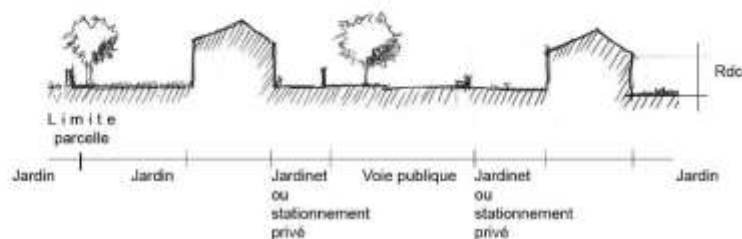
Le pavillonnaire se distingue par **un bâti et découpage parcellaire uniforme**. Implanté au cœur de la parcelle, le bâti linéaire du pavillonnaire est de faible hauteur.

Certaines limites sont ouvertes sur la rue, d'autres fermées : elles laissent soit place à un jardinet ou des espaces de stationnement privés. Les limites en bordure de rue sont généralement traitées par des murets de un mètre de moyenne.

L'éventail des matériaux utilisé est limité : pour les murs de la brique et de l'enduit, pour les toitures, des tuiles. Similairement, la tonalité principale observable des façades est un beige rosé

Implantation du bâti

Rue Voltaire



Le bâti s'implante au cœur de parcelles de tailles similaires

Traitement des limites

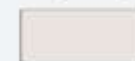


Limite marquée par des murets ou des grillages



Limite matérialisée par un traitement de sol

Tonalité
façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



8

ADMINISTRATIF ET CULTUREL



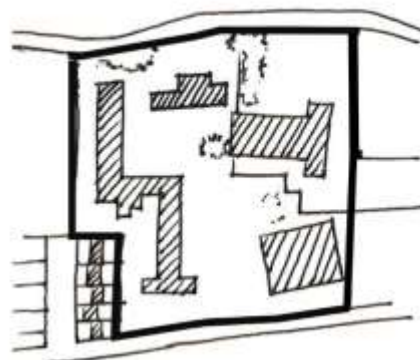
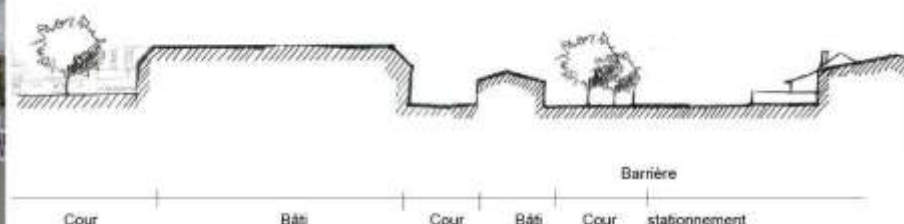
Cette typologie se particularise par de **larges parcelles investies dans le centre de la commune**. Le bâti au dimensions importantes se compose de plusieurs bâtiments qui s'organisent autour de la parcelle .

Les **limites** sont le plus souvent **traitées de manières fortes** afin de préserver la pérennité des équipements (écoles, sport,parcs..) . Celles-ci sont le plus souvent marquées à l'aide de barrières en acier plus ou moins hautes.

Les principaux matériaux utilisés sont **l'enduit et le tuffeau** .

Implantation du bâti

Rue des meures



Des parcelles importantes au coeur de ville, aux limites étanches

Traitement des limites



Une limite définie par le bâti lui même

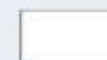


Une limite définie par
Un jeu de murs en pierre

Tonalité
façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



9 ZONE COMMERCIALE



Cette typologie se particularise par de **larges parcelles** et un **bâti aux dimensions importantes**, implantés en milieu de celles-ci.

Les espaces alentours sont majoritairement utilisés à des **fins de stationnement et de stockage**.

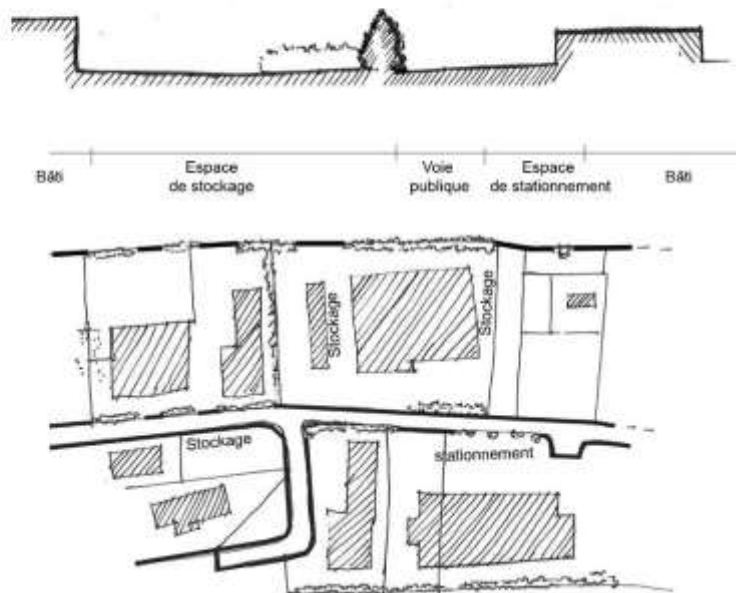
Le **traitement des limites** est, ici, très prononcé, et varié : haies de plus de trois mètres de hauts, barrières en acier, ou dans quelques rares cas, aucune limites.

Les **matériaux utilisés en toiture** ont une **faible importance** : peu visibles, lorsqu'elles le sont il s'agit le plus souvent de de tôles ondulées.

En termes de matériaux, le **bardage métallique** est celui très majoritairement employé, de très rares façades sont réalisés vitrées ou en enduit

Implantation du bâti

Avenue de Ouagadoudou



De larges parcelles avec un bâti au milieu, permettant stockage et stationnement sur les côtés

Traitement des limites



Une limite définie par des traitements de sols

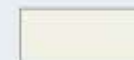


Une limite marquée par une barrière



Une limite marquée par une rangée de sapins

Tonalités
façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



10 HAMEAUX ET FERMES ISOLÉS

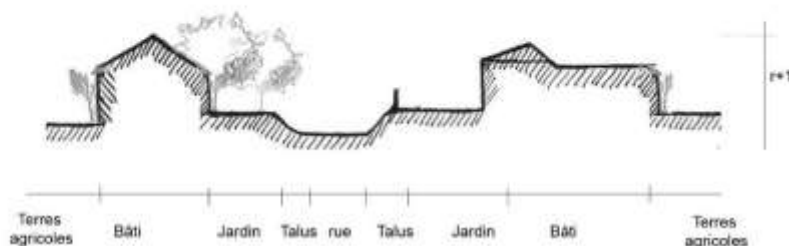
Implantation du bâti



Cette typologie se singularise par l'ensemble de fermes isolées ou constituées en hameaux. Certaines sont utilisées, d'autres laissées à l'abandon. Celles-ci s'organisent, le long de voies, autour d'une cour avec de vastes terres agricoles autour.

A ce tissu ancien, vient s'ajouter progressivement du pavillonnaire contemporain.

Les limites sont définies par le bâti lui-même, un talus ou l'utilisation de murets. Les principaux matériaux utilisés sont la pierre naturelle ou enduite pour les fermes, et la brique pour les maisons contemporaines. En termes de toiture l'on peut observer de l'ardoise, de la tuile et de la tôle.



Un bâti organisé le long des voies, autour d'un cour avec de vastes parcelles agricoles autour.

Traitement des limites



Une limite définie par un talus

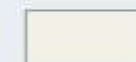


Limite traitée par un barrière

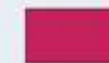
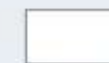


Une limite définie par le bâti lui-même

Tonalité façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



5. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL FONCIER

5.1. Analyse de la consommation d'espace

La carte ci-dessous souligne la progression de la consommation de l'espace entre 2005 et 2013. Le développement de l'urbanisation s'est réalisé en partie en continuité du bourg mais également dans les espaces ruraux, c'est le mitage.

Consommation d'espace à vocation d'habitat

Entre 2005 et 2013, sur Loudun, 25,9 hectares à vocation d'habitat ont été consommés sur cette période, soit une moyenne annuelle de 3,2 hectares.

Consommation d'espace à vocation d'activités économiques

Sur le territoire communal, la consommation d'espace à vocation d'activités économiques s'élève à 5,6 ha depuis environ 10 ans.

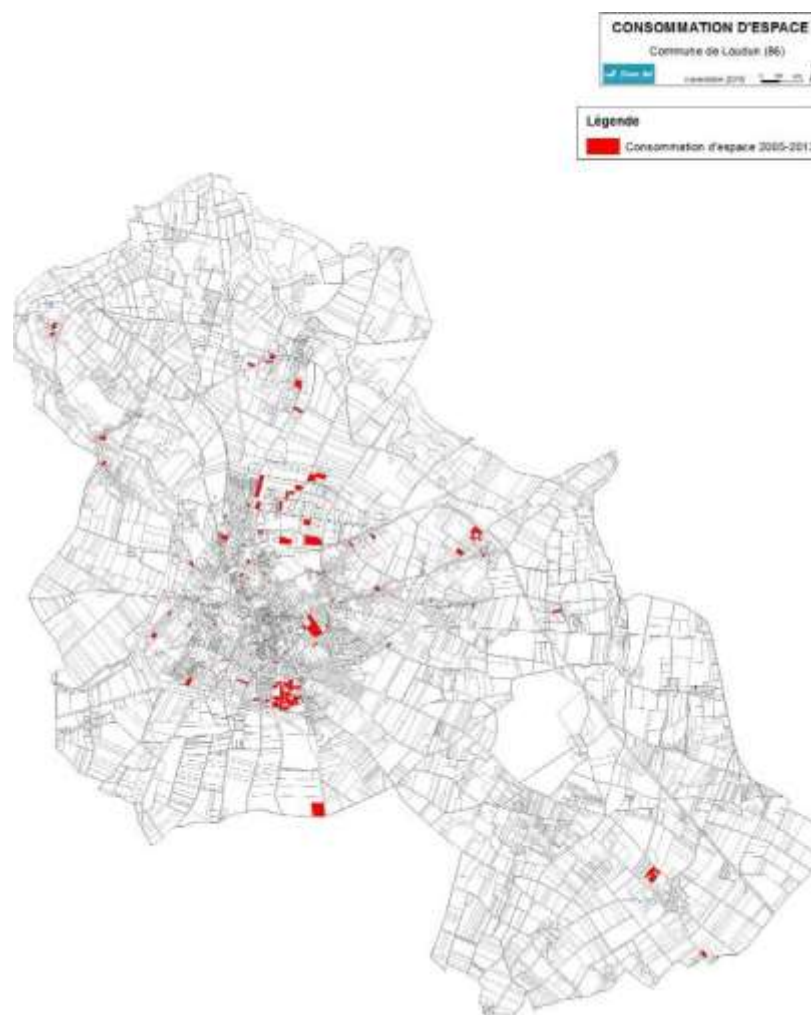
Consommation d'espace à vocation d'équipements

Sur le territoire communal, la consommation d'espace à vocation d'équipement s'élève à 427m².

Bilan

Sur les 10 dernières années (période 2005-2013), la consommation d'espace est de 31,5 hectares à l'échelle de Loudun, soit une moyenne annuelle de 3,9 hectares.

Analyse spatiale



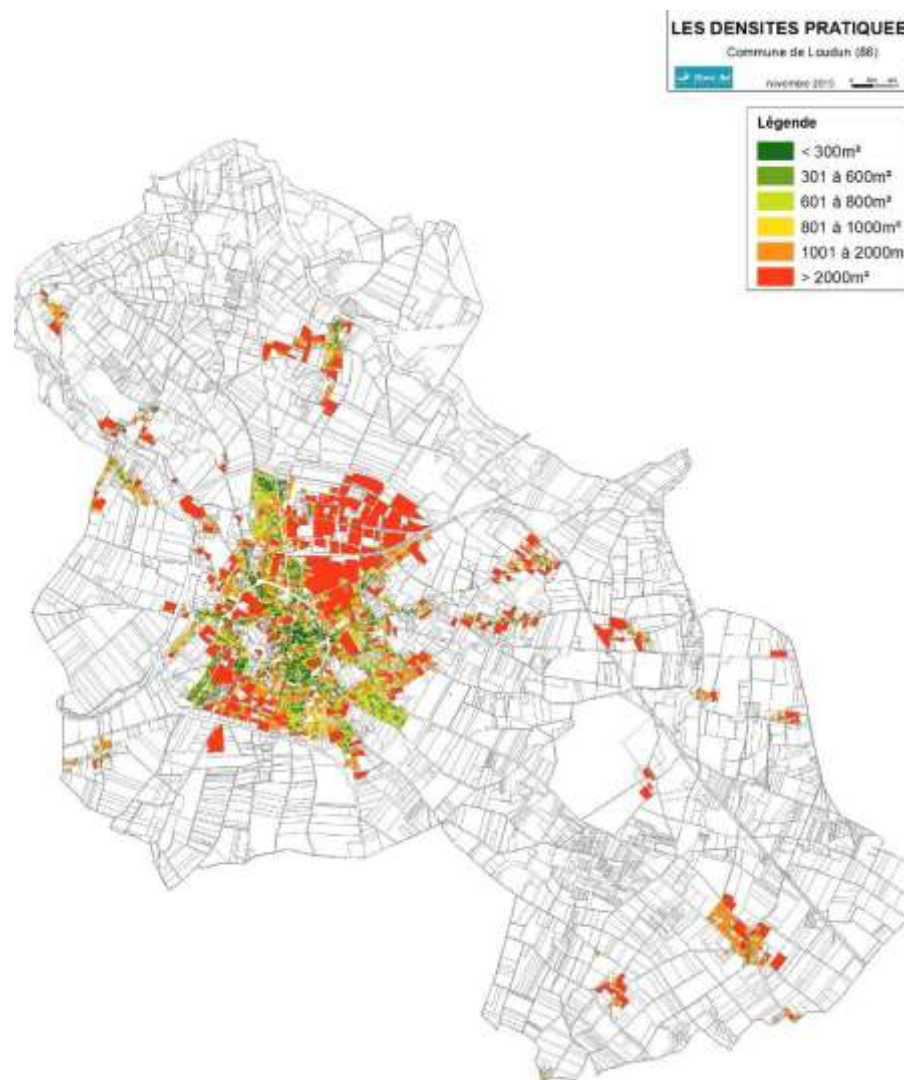
Analyse des niveaux de densité pratiqués

L'analyse des niveaux de densité montre un centre-bourg historique dense en partie Ouest de la ville et à l'intérieur des remparts et une dichotomie en comparaison avec la partie Est. On peut noter une densité relativement forte associée au développement des faubourgs à l'extérieur des remparts puis, des densités moins élevées sur les espaces d'urbanisation linéaire. Par ailleurs, les zones d'activités sont peu denses.

Poids selon le nombre de parcelles	Equivalent densité nette
-300	25 lgts/ha
301 à 600	12,5 lgts/ha
601 à 800	9,4 lgts/ha
801 à 1000	7,5 lgts/ha
1001 à 2000	3,8 lgts/ha
+2000	<3,8 lgts/ha

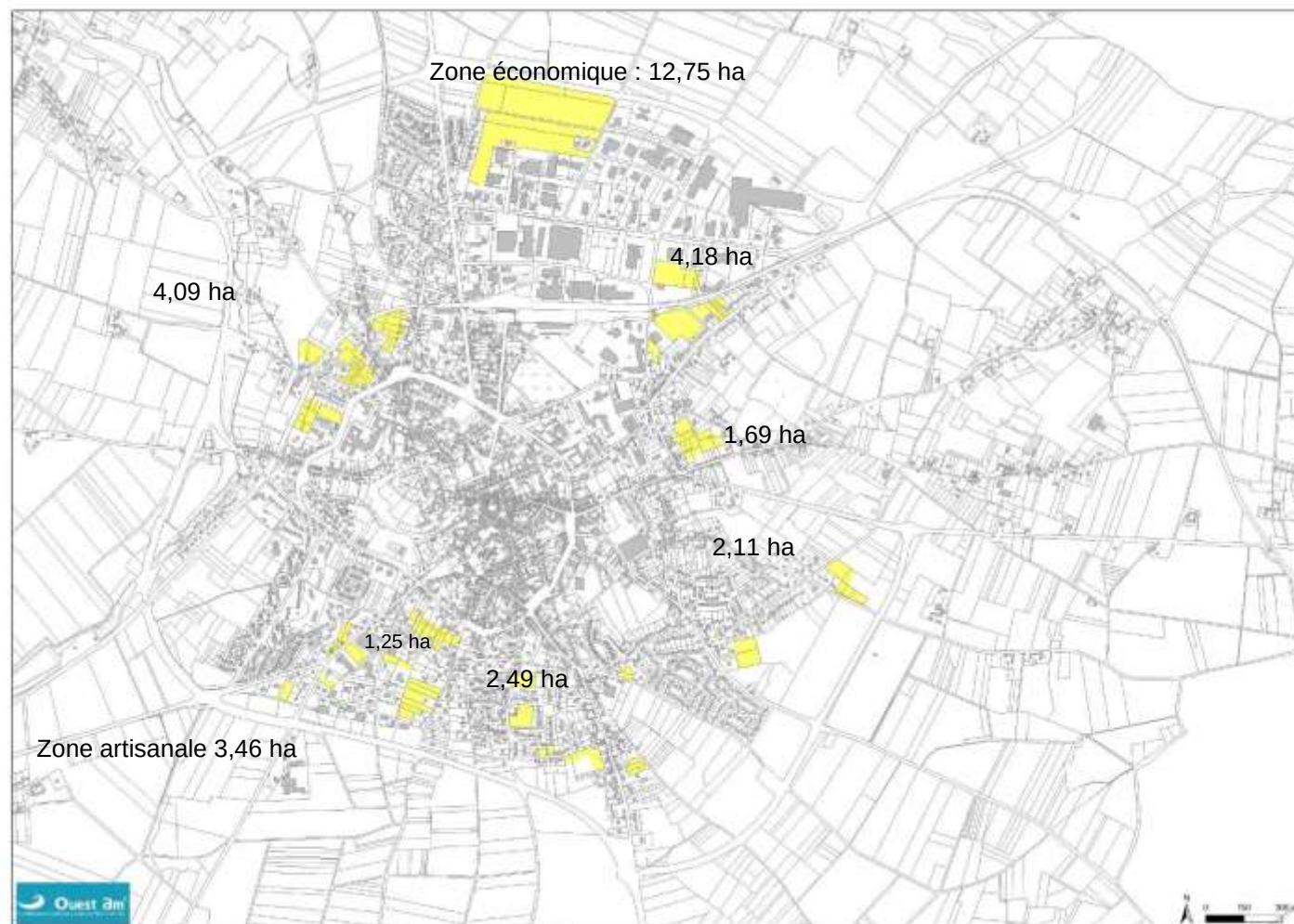
La taille moyenne des parcelles bâties à vocation de logement est de l'ordre de 993 m² environ²⁸, ce qui constitue une densité moyenne de 10 log/ha.

²⁸ Source : MAJIC



5.2. Bilan

Capacités de densification



6 LA QUALITE DE L'AIR

La commune de Loudun se situe dans un environnement rural mais sur des grands axes de communication. Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est présente à Loudun.

6.1 Climatologie

Pour les précipitations, l'ensoleillement et les températures, la station de mesures la plus proche de Loudun est celle de Poitiers.

6.1.1. Précipitations

Normales climatiques annuelles de la station de Poitiers



Source : météo-France

A la station de Poitiers, les normales climatiques indiquent un niveau de précipitation mensuel variant entre 41 mm (août) et 68 à 75 mm (octobre et décembre).

6.1.2. Températures

L'ensemble du département bénéficie de l'influence de l'océan : le climat est donc tempéré. A la station de Poitiers, les normales climatiques indiquent des températures minimales de l'ordre de 1.5 à 2°C (janvier, février, décembre), et des températures maximales de l'ordre de 25.8°C (juillet et août).

6.1.3. Vents

A l'instar du reste du département, le territoire communal est assez venté. De plus, en raison de sa typologie et de sa situation au sein des plaines agricoles, Loudun peut être soumis à des épisodes venteux, mais ceux-ci sont peu importants en comparaison du littoral.

6.1.4. Ensoleillement

Normales climatiques annuelles de la station de Poitiers



Source : météo-France

A la station de Poitiers, les normales climatiques indiquent un ensoleillement mensuel variant entre 65 heures (décembre) et 242 heures (juillet, août).

6.2 Evaluation de la qualité de l'air

6.2.1. A l'échelle régionale, une amorce d'amélioration constatée²⁹

Les émissions de GES

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) régionales atteignent près de 19,5 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2008. Dues majoritairement à l'utilisation d'énergie fossile par les secteurs des transports et du résidentiel tertiaire (17 %). Le secteur agricole est le deuxième secteur émetteur en région (28 %) surtout par le biais de l'élevage.

Les émissions liées aux transports sont à l'origine de plus de 65% des émissions d'oxydes d'azotes (NO_x) de la région et d'une part importante des émissions de monoxyde de carbone (CO) et de particules.

On observe une amorce de baisse depuis 2005.

6.2.2. Une absence d'enjeux particuliers à l'échelle locale

La commune se situe dans un environnement rural et aucune sensibilité particulière n'a été détectée.

²⁹ Source : SRCAE Poitou-Charentes

6.3 L'énergie

6.3.1. Le potentiel énergétique du territoire

6.1.2.1 L'éolien

La commune de Loudun ne jouie pas d'un gisement éolien important avec des vents ayant une vitesse moyenne annuelle inférieure à 5,5 m/s.

Concernant le petit éolien, le gisement caractérisé par la vitesse et la constance des vents, est plus faible en approche du sol (effet de rugosité).

Il n'existe pas de carte de la ressource éolienne dans ce cas car la puissance des vents dépendra fortement de la configuration des obstacles au sol (arbres, bâtiments,...)

De manière générale, plus l'éolienne est placée en hauteur, plus sa productivité sera importante, il se pose alors la question de son intersersion compte tenu des enjeux patrimoniaux spécifiques à Loudun.

6.1.2.2 Géothermie

La potentialité de mise en œuvre d'un capteur géothermique vertical dépend de la transmission thermique de la roche et de la contrainte technique de forage. En raison d'un grand nombre de cavités souterraines, la Vienne s'inscrit dans un secteur peu favorable.

6.1.2.3 Aérothermie

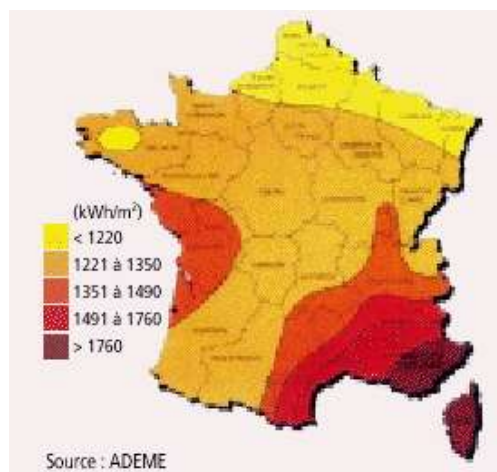
La Vienne est favorable à l'aérothermie, notamment pour les constructions neuves.

6.1.2.4 le bois biomasse³⁰

Les services de la DDTM invitent la commune à réfléchir sur l'exploitation de cette filière « pour les réseaux de chaleur dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble ».

6.1.2.5 Le potentiel solaire

Avec un ensoleillement de près de 1900 heures par an, soit à peine inférieur à celui de Toulouse, le gisement en terme d'énergie solaire est important. La région Poitou-Charentes dispose d'un gisement solaire intéressant, un peu supérieur à la moyenne nationale. Le gisement solaire en Vienne est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an.



6.4 Enjeux relatifs au logement et aux déplacements

6.4.1. Un parc de logements énergivore

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	3 249	100,0
<i>Avant 1919</i>	845	26,0
<i>De 1919 à 1945</i>	264	8,1
<i>De 1946 à 1970</i>	690	21,2
<i>De 1971 à 1990</i>	976	30,0
<i>De 1991 à 2005</i>	356	11,0
<i>De 2006 à 2010</i>	118	3,6

Source : INSEE RP 2013

Au niveau des résidences principales, le parc de logements reste relativement ancien : plus de 85% des résidences principales ont plus de 25 ans. Cette donnée indique que le parc est vraisemblablement énergivore.

6.4.2. Des besoins en déplacements domicile travail limités

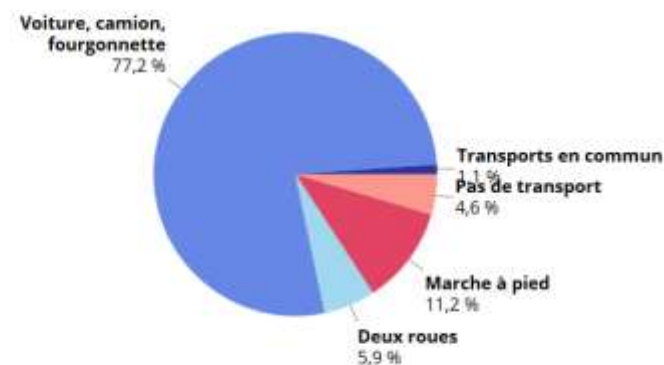
	2013	%	2008	%
Ensemble	2 429	100	2 672	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1 646	67,8	1 838	68,8
dans une commune autre que la commune de résidence	783	32,2	834	31,2

Source : INSEE RP 2013

En 2013, près de 70% des résidents travaillent sur la commune (tableau ci-dessus). On peut en déduire que la distance moyenne des trajets domiciles-travail est peu élevée. Pour autant, les modes alternatifs à la voiture sont très peu utilisés (comme expliqué ci-après).

Les transports utilisés par actifs sur la commune de Loudun

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Les actifs de Loudun apparaissent dépendants de la voiture pour leurs déplacements domicile travail : 77.2% des déplacements ; même si cette dépendance est plus faible que pour celle du département (environ 82% pour la moyenne départementale).

La part des déplacements domicile-atravail réalisés en marchant représente 11,2%. Cette proportion témoigne de l'enjeu lié au développement des déplacements doux sur la commune de Loudun.

6.5 La maîtrise des besoins en énergie : un impératif pour rester attractif

Synthèse

La commune dispose de peu de ressources en énergies renouvelables. Les modes de déplacements de la population active sont énergivores. Une dépendance à la voiture moins importante que la moyenne départementale mais qui reste notable au vu du nombre d'actifs qui travaillent sur le territoire.

Enjeux

On peut considérer qu'une mise à niveau importante des habitations est à prévoir en termes de performances énergétiques pour garantir le maintien d'une offre en logements permanents et le renouvellement de la population. Cette mise à niveau est aussi source d'activités économiques pour les entreprises artisanales locales.

Concernant les déplacements qui constituent un facteur de consommation d'énergie et de production de gaz à effet de serre, l'évolution des modes de déplacements doit-être engagée.

7 LES DECHETS³¹

7.1 Le PDEDMA³²

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vienne (PDEDMA) a été révisé et approuvé en avril 2010 par le comité départemental des risques sanitaires et technologiques. Il couvre la période 2009-2018 et il intègre la gestion des déchets industriels banals.

Un Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP a été élaboré et une Charte Départementale a été signée le 11 avril 2006. Leurs principaux objectifs sont les suivants : la limitation du transport, la réduction de la production et de la nocivité, la valorisation par réemploi ou recyclage en assurant les débouchés.

7.2 La collecte des déchets ménagers

La Communauté de Communes du Pays Loudunais assure la collecte des déchets ménagers (ordures ménagères non recyclables et des déchets recyclables) depuis le 1er janvier 1993. La collecte est réalisée en porte à porte et concerne tous les usagers (habitants et activités professionnelles) des 45 communes du Pays Loudunais.

³¹ Rapport d'activité 2014 CC du Pays Loudunais

³² PAC 2014

Emballages recyclables	La collecte des déchets ménagers recyclables (sauf papier et verre) s'effectue avec des bacs jaunes.
Le papier et le verre	La collecte se fait en apport volontaire : l'utilisateur se déplace jusqu'au conteneur prévu à cet effet.
Ordures ménagères non recyclables	La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue en bac une fois par semaine sur l'ensemble du territoire et deux fois pour les zones de plus forte activité (sauf Glénouze et Craon qui sont collectés une fois toutes les deux semaines).

7.2.1. Les déchetteries

Cinq déchetteries sont présentes sur l'espace communautaire dont une présente sur la commune : la déchetterie de Loudun-Messemé, située route de Richelieu.

110 points d'apport volontaire sont recensés sur le territoire intercommunal.

7.2.2. Recyclage et traitement des déchets

Les déchets recyclables

Les emballages recyclables sont collectés en porte à porte à l'aide de conteneurs depuis 2014. Ce dernier a pour objectif de trier par catégorie les différents emballages et de les compacter. Ainsi, les emballages arrivent en mélange au centre de tri en vrac. Une des étapes fondamentales du centre de tri est d'enlever les refus, c'est-à-dire tous les déchets non recyclables. Ces refus sont ensuite redirigés vers un centre de stockage des déchets ultimes.

Un tri manuel est fait pour le carton, les briques, l'aluminium et les bouteilles en plastique en trois catégories. L'acier est trié mécaniquement par un aimant appelé « over-band ».

Les ordures ménagères

Les ordures ménagères ramassées sur les 45 communes du Pays Loudunais sont dirigées vers le centre d'enfouissement CSDU COVED situé Chanceaux-près-loches.

En 2014, 16 243 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectés par les services intercommunaux.

8 RISQUES ET NUISANCES

8.1 Les risques et nuisances majeurs recensés par le DDRM

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), mis à jour en avril 2009, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

La Commune de Loudun est concernée les risques suivants :

Risques naturels : risque inondation, mouvements de terrain, sismicité, risque météorologique ;

Risques technologiques : risque industriel, risque « Transport de Matières Dangereuses ».

8.2 Risques naturels

8.2.1. Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a connu plusieurs catastrophes naturelles recensées ci-dessous. Les plus fréquentes sont celles relatives aux inondations et coulée de boue, la dernière datant de l'année 2013.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	10/07/1995	11/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	09/08/1999	09/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	01/05/2001	17/05/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2006	22/02/2006
Inondations et coulées de boue	24/05/2008	24/05/2008	24/12/2008	31/12/2008
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Inondations et coulées de boue	17/05/2013	19/05/2013	21/11/2013	23/11/2013

Source : PAC 2014

8.2.2. Risques mouvements de terrain

Les études menées par le PPR en 2001 ont permis de cartographier l'aléa du risque « cavité » sur la commune de Loudun. En 2013 et 2014, le BRGM a réalisé un inventaire des cavités présentes sur la commune de Loudun. Cette étude correspond à un état de la connaissance au 1^{er} janvier 2015. Cette étude est la plus récente et la cartographie est une bonne synthèse des données et des observations. L'étude a identifié, principalement des caves, mais aussi des ouvrages civils, des carrières et des cavités à usages multiples. A l'est et à l'ouest du territoire, ces cavités correspondent principalement à des carrières de petites

et grandes dimensions. Au centre du territoire, de nombreuses caves de 1 à 2 niveaux parfois et souterrains ont été identifiés.

Afin de pouvoir définir le périmètre de risque à prendre en compte sur la commune, il est nécessaire de s'appuyer à la fois sur le périmètre des aléas du projet de PPR réalisé en 2001 ainsi que du périmètre des parcelles impactées par les 758 cavités identifiées dans l'étude du BRGM de 2015.

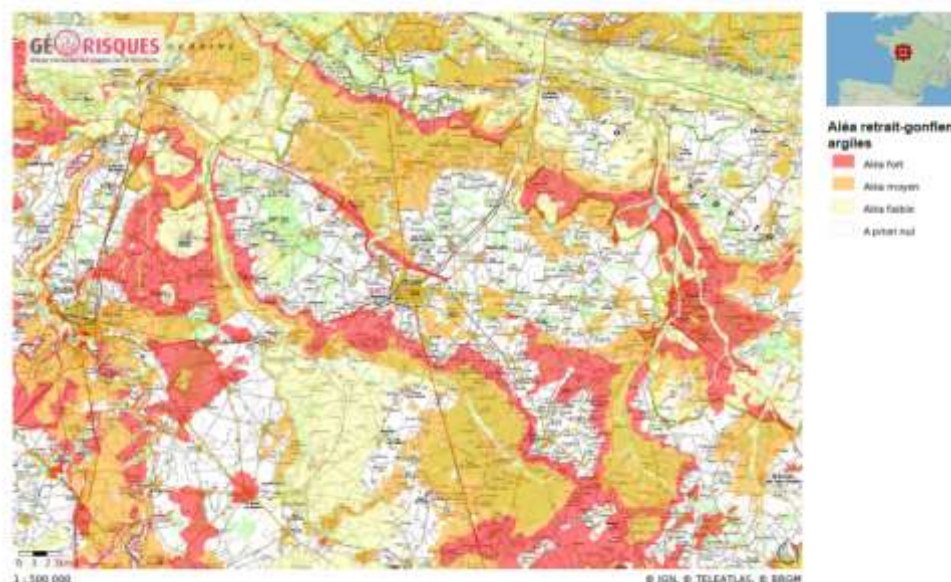
Le PPR est un document réglementaire prescrit par le préfet de département et il permet de délimiter les zones concernées par des risques, d'y prescrire des mesures de prévention sur les projets nouveaux et sur l'existant et de définir des interdictions, des prescriptions en fonction des règles d'urbanisme, de construction, d'exploitation et des mesure de prévention, de protection, de sauvegarde. Les objectifs d'un Plan de Prévention des Risques naturels liés à l'effondrement des cavités souterraines sont de prendre en compte le risque « cavité » dans les décisions d'aménagement du territoire et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque.

En conclusion, un projet de PPR a été réalisé en 2001 afin de prendre en compte le risque effondrement de cavités dans l'aménagement du territoire. Cependant ces procédures n'ont pas abouti jusqu'à la phase d'approbation et aujourd'hui, l'ensemble des secteurs sous cavités tels qu'ils ont été délimités dans ce projet a été intégré au PLU de 2011. Toutefois, suite à l'étude plus récente du BRGM de 2015, en comparaison avec les données de 2001, met en évidence que certains secteurs qualifiés en termes d'aléas faible à moyen de possède à priori pas de cavités. Tandis que d'autres, non intégrés en 2011, aurait dû l'être. Il résulte donc de cette étude que la contrainte du PLU peut être trop importante car l'aplomb de

tous les secteurs qualifiés comme « sous cavés » soit ne sont finalement pas concernés soit ne présentent pas un même niveau d'aléa.

Le PPR, apparaît donc comme l'outil le mieux adapté au cas de Loudun pour mener une démarche de prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines. La prescription du PPR cavités à Loudun doit donc être maintenue.

Retrait-gonflement d'argile



Source : prim.net

Risque sismique

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité, l'ensemble du territoire communal est classé en zone d'aléa modéré. Il ne présente donc pas d'enjeu sur ce point.

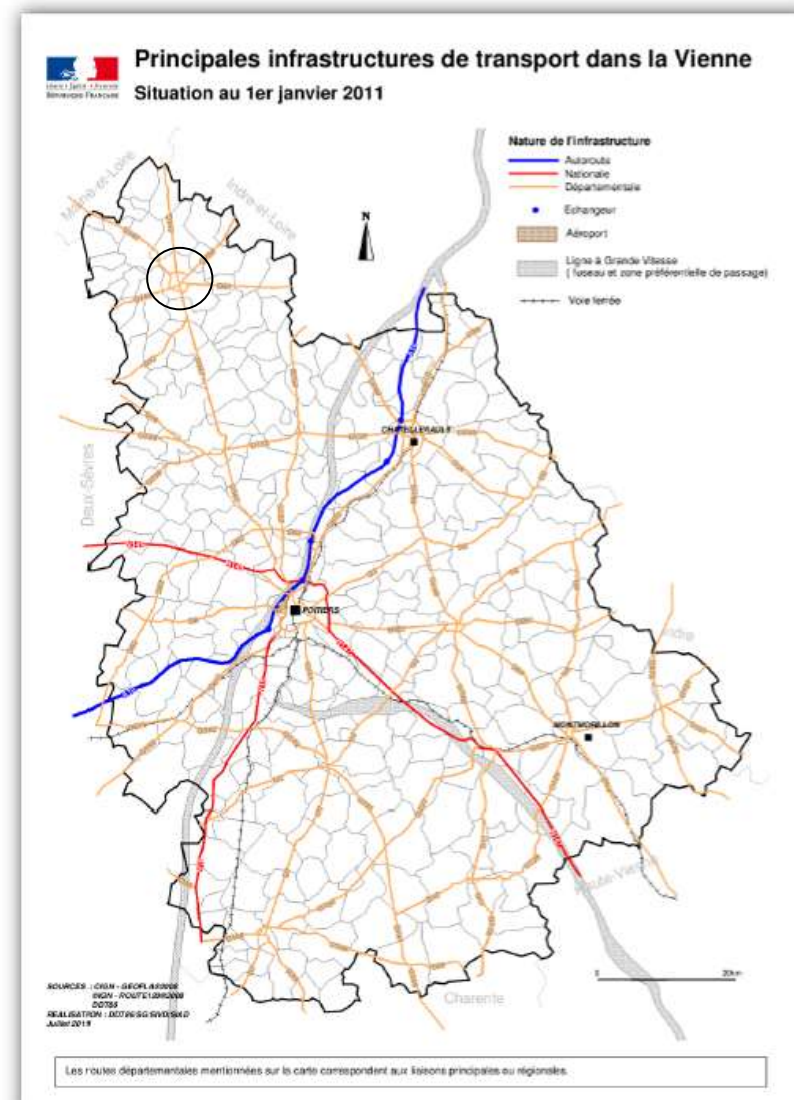


Source : DDT 86

canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

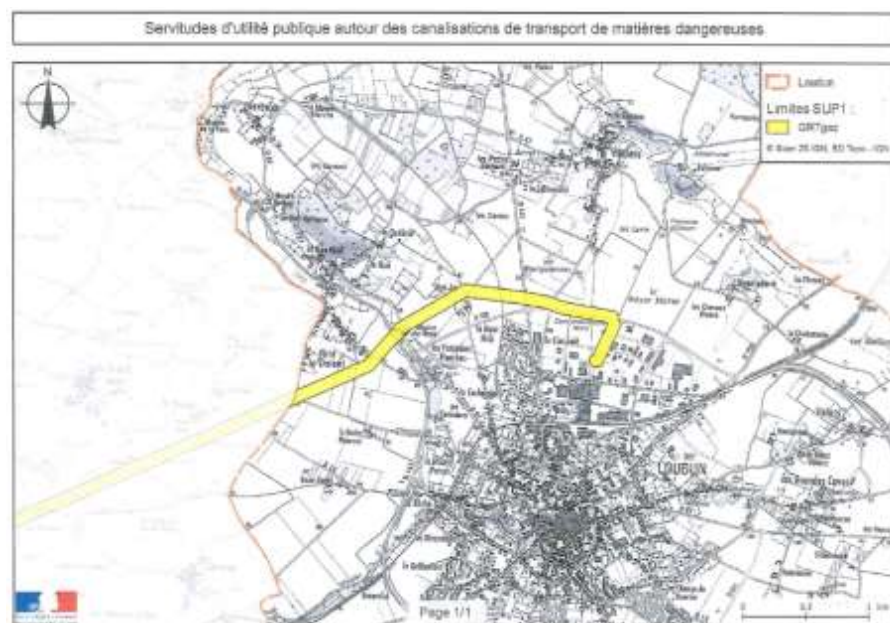
La diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale, voies ferrées, voies maritimes et site portuaire) et la diversité des causes contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque TMD : l'ensemble des communes du département est donc concerné.

Néanmoins, les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit, ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en termes de densité de population, doivent être considérés comme les sites les plus sensibles à ce risque.



Source : Département de la Vienne

8.3.2. Risque « Transport de Matières Dangereuses » - Gaz



Source : GRT Gaz 2016

La commune est concernée par les zones de dangers liées au transport de gaz combustibles d'un diamètre de 150 mm et d'une pression maximale de service de 67,7 bars. En conséquence, il convient de faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chaque niveau de danger défini. La servitude traverse notamment la zone d'activité industrielle nord ainsi que des espaces agricoles.

La distance maximum de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes est de 45 mètres.

Un poste de livraison est aussi présent sur la commune de Loudun et la distance SUP à partir de l'installation correspond à 35 mètres. (Cf PAC 6/01/2016 en annexe)

8.3.3. ICPE

Dans le Registre Français des Émissions Polluantes, on retrouve à Loudun **4 établissements industriels sont répertoriés pour leurs émissions polluantes** dans l'eau, le sol et les déchets. Tous sont situés dans la zone d'activité Viennois.

Liste des installations Classées sur la commune de Loudun

<u>Nom établissement</u>	<u>Code postal</u>	Régime	Statut Seveso
COMPAGNIE DES AROMES NATURELS	86200	Inconnu	Non Seveso
GALVANISATION TRAITEMENT DE SURFACE GTS	86200	Autorisation	Non Seveso
LES LAVANDIERES (ELIS)	86200	Enregistrement	Non Seveso
ROUCHEAU	86200	Autorisation	Non Seveso

Source : Ministère du DD, ICPE

8.3.4. Pollution des sols

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués, consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels. Loudun ne possède aucun site pollué sur son territoire.

Les établissements recensés par la source BASIAS en activité ou dont l'activité est terminée constitue un outil d'alerte sur le risque de pollution (liste en annexe).

8.3.5. Environnement sonore

Classement acoustique des infrastructures routières

La commune est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral N°2015-DDT-830 du 1^{er} septembre 2015 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les routes départementales, compte tenu du passage sur son territoire des RD 347.

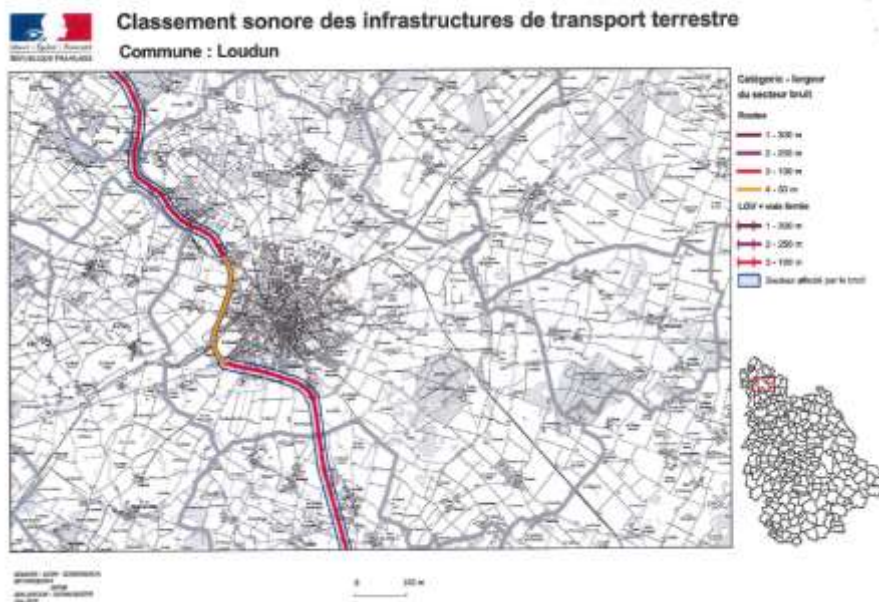
Routes concernées	Catégorie	Secteur affecté par le bruit
RD 347	Catégorie 3	100 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée
RD 347	Catégorie 4	30 m de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée

En 2013, la RD 347 compte 5580 véh/jour dont 27% de poids lourds et la RD 759 3485 dont 18% de poids lourds. Cela implique des nuisances sonores non négligeable au abords de ces axes.

Il s'agit d'une information figurant dans les pièces annexes du PLU. Elle n'implique pas de transposition réglementaire dans le document d'urbanisme, mais un principe de précaution est cependant à mettre en place.

En outre, la commune est traversée par des itinéraires de transports exceptionnels.

Le développement urbain doit tenir compte de ce risque de nuisances, en particulier aux abords des routes départementales.



Source : Préfecture de la Vienne, 2016

8.3.6. Risques appliqués aux constructions

LES THERMITES

La Vienne fait partie des départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites ce qui, conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R 112-2 à R 112-4 du code de la construction et de l'habitation, génère des obligations renforcées pour la prémunir des constructions (ou extensions) neuves : protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, et protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).

LE PLOMB

Selon l'article R 123-13, du code de l'urbanisme, le plan des zones à risque d'exposition au plomb doit être annexé au PLU. Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme (articles L.1334-1 à L.1334-13 du code de la santé publique) et conformément à l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002, l'ensemble du département de la Vienne est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

8.4 Synthèse et enjeux relatifs aux risques et aux nuisances

Synthèse

- Parmi les risques connus auxquels est soumise la commune de Loudun, les risques naturels constituent le facteur déterminant et limitant en termes d'aménagement. Le risque de mouvements de terrain constitue le thème principal.
- Concernant les risques technologiques, il faut noter la présence de 4 ICPE sur le territoire et d'infrastructures routières départementale engendrant des nuisances sonores.

Enjeux

- Prévoir un développement urbain en dehors de zones soumises au risque de cavité.
- Considérer les nuisances sonores relatives aux axes routiers

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Le tableau suivant synthétise les **éléments majeurs** identifiés dans l'état initial de l'environnement. Il fait référence à chaque « composante environnementale »³³, en posant une distinction entre l'**environnement physique et naturel** d'une part, et l'**environnement humain** d'autre part. Il adopte deux modes de classements :

- Un classement selon l'échelle de prise en compte des différents éléments (référence aux documents supra) : échelle internationale ou communautaire, échelle nationale ou régionale, échelle locale. Il convient de préciser que ce tableau n'a pas pour objectif de souligner le mode de traduction des éléments entre les différentes échelles.
- Un classement selon le **niveau d'enjeu** des différents éléments, traduit par un code couleur : **rouge pour des enjeux forts**, **orange pour des enjeux modérés**, **vert pour des enjeux d'importance plus modeste** (ce qui ne signifie pas qu'ils ne soient pas importants)
- La dernière colonne du tableau évalue chaque enjeu en fonction de leur caractère limitant ou non sur le projet de la Ville ou, au contraire, pour leur contribution à la qualité environnementale du projet : **rouge pour une contrainte forte (absence de marge de manœuvre liée à la nature de la contrainte, aux coûts induits)**, **vert pour une opportunité (amélioration de la qualité du projet)**, blanc pour des effets nuls ou faibles (effets indirects ou effets limités).

³³ Terme issu du « guide pratique de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » édité en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable.

Ce tableau donne ensuite lieu à une conclusion qui permet de hiérarchiser les enjeux environnementaux en fonction de leurs niveaux de contrainte ou d'opportunité pour le territoire.

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse – enjeux pour le PLU	Niveau de contrainte
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales		
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL	RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITE	Sols et sous-sols		Limiter et maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels	Substrat calcaire anciennement utilisé comme matériaux de construction Cavités anciennement utilisées comme champignonnières 17% de la superficie communale artificialisée Une artificialisation relativement contenue 31.5 ha consommés en 10 ans dont une partie dans l'enveloppe urbaine Bonne qualité agronomique des sols	Enjeu agronomique : préservation des sols agricoles	
						Une capacité de densification significative en surface de terrains non bâtis, mais complexe à mobiliser	
						Un potentiel en friches bâties couteux à remobiliser	
		Milieux naturels		Absence de patrimoine naturel reconnu de type NATURA 2000 ou ZNIEFF sur la commune où à ses abords Enjeux de continuité écologique sur le nord de la commune, à l'appui des vallées du Martiel et du Négron	5.6% du territoire en zones humides 6% du territoire en boisement Deux cours d'eau principaux : le Martiel et le Négron Un bocage relictuel Des noyers isolés Des chênes truffiers	Protection de la continuité écologique au nord de la ville	
						Protection des éléments ponctuels de biodiversité	
	RESSOURCE EN EAU			Zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole Zone sensible pour les paramètres azote et/ou phosphore Préserver la qualité des eaux, les écosystèmes aquatiques (les zones humides, les cours d'eau...)... : SDAGE Loire Bretagne et SAGE du Thouet	Pêche de loisirs sur le plan d'eau de Beausoleil La STEP du bourg : 12 000 éq habitants en surcharge hydraulique (réseau unitaire) STEP de Rossay et de Veniers Lessivage des pollutions en lien avec les zones d'accumulation des eaux pluviales	Maîtriser les risques de pollution diffuse : gérer l'assainissement, les eaux pluviales et les pratiques (entretien des espaces publics par exemple)	
						Protéger la trame végétale et les zones humides pour leur rôle tampon.	
						Mettre en cohérence zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales	
	CADRE DE VIE PAYSAGE PATRIMOINE			ZPPAUP	Patrimoine reconnu, dont la mise en valeur se renouvelle Des paysages caractéristiques : plaine, points de vue lointains sur la Ville Urbanisation contenue pour l'agglomération Sensibilité au mitage de l'espace	Protection et mise en valeur du patrimoine remarquable	
						Adéquation des modes de rénovation aux qualités constructives du patrimoine bâti (inertie, perméance, capillarité...)	
						Evolution des franges de la Ville : lien avec la consommation de foncier agricole et naturel	

Thématique	Composantes environnementales	Sous-composante	Echelles			Synthèse – enjeux pour le PLU	Niveau de contrainte
			Internationale / Communautaire	Nationale / Régionale	Locales		
					agricole et naturel Patrimoine archéologique Des sentiers de découverte	Co-visibilité éloignée sur la silhouette de la Ville : menace par le mitage où l'étalement dans les écarts Insertion des installations de production des énergies renouvelables	
ENVIRONNEMENT HUMAIN	RISQUES	Risques naturels		Risque cavités dans l'agglomération Projet de PPRN en cours Retrait gonflement des argiles Risque sismique	Approfondissement de la connaissance des cavités Inondation par débordement du réseau eaux pluviales	Développer la culture du risque Concilier attractivité de la ville et contraintes de constructibilité	
		Risques industriels & technologiques		Canalisation de gaz haute pression dotée d'une servitude Transport de matière dangereuse	4 sites ICPE dans le Viennois Anciennes activités (sites et sols pollués potentiels)	Anticiper les contraintes de dépollution dans les opérations de renouvellement urbain	
	LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	Energies renouvelables		Atténuation du changement climatique Adaptation au changement climatique Usage rationnel et économe en énergie Production d'énergie à partir de sources renouvelables Schéma régional Climat Air Energie	Conséquences du changement climatique sur la végétation et les cultures Favoriser le développement des énergies renouvelables Economiser les énergies fossiles	Un bâti ancien, avec un taux de vacance élevé (15% - INSEE 2013) Un patrimoine ancien potentiellement favorable aux économies d'énergie	
		Déplacement		Réduire la dépendance aux énergies fossiles Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques Réduction des émissions des gaz à effet de serre	Réduire la dépendance à la voiture particulière Faciliter le recours aux transports collectifs et aux modes doux	Une offre en stationnement importante Une diversification de l'offre en circulation douces à développer Développer les alternatives à la voiture en solo (lien avec le territoire, la fonction pôle de Loudun)	
	NUISANCES	Bruit		Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation du bruit	Voie bruyante classée catégorie 3 et 4 : RD 347 et 749 Place de la voiture dans le tissu urbain : besoins en stationnement en période estivale, accès à la plage, anticipation des besoins pour accéder à la zone du nouveau	Maitriser l'étalement urbain vers la rocade Gérer la circulation dans la Ville	

En conclusion, les enjeux environnementaux majeurs à prendre en compte dans le projet de la Ville de Loudun sont par ordre décroissant de pression :

- Le risque cavité
- La gestion des eaux (qualité, pluvial)
- L'identité paysagère (silhouette urbaine, patrimoine, espace agricole et naturel, lisières depuis la rocade)
- Le patrimoine naturel (relativement banal mais d'autant plus significatif dans un environnement de grande plaine agricole)
- La dépendance aux énergies fossiles en lien avec le positionnement de la ville comme pôle rural d'un territoire dont la densité de population est faible et qui est éloigné des grands axes de communication

2 LE PROJET COMMUNAL

2.1 Le scénario « au fil de l'eau »

Le scénario « au fil de l'eau » est un scénario théorique. Il est la résultante du croisement des données du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il se base sur un strict prolongement des tendances constatées

au cours des dix à quinze dernières années, notamment en termes d'évolution démographique, de besoins en logements, de consommation d'espace...

Ce scénario se projette sur une dizaine d'années et permet de mettre en exergue les enjeux pour le territoire (adéquation de la capacité des équipements, impacts sur les paysages et l'environnement naturel...). En cela, il favorise la réflexion et accompagne l'élaboration d'un projet cohérent et durable.

Cependant, dans un contexte de déclin démographique sur la commune de Loudun, le scénario « au fil de l'eau » ne ferait que prolonger la perte de dynamisme de la commune. A ce titre, un scénario plus ambitieux doit être envisagé, notamment sur le plan du renouvellement de la population (accueil de jeunes ménages, permettant du même coup de limiter le vieillissement de la population et le niveau de desserrement des ménages) ou sur celui du maintien des activités sur place.

En outre, des marges de manœuvre claires peuvent être identifiées, notamment sur le plan de la consommation d'espace (optimisation des espaces résiduels en cœur d'agglomération afin de limiter les extensions urbaines) ou au niveau de l'offre en logements (mobilisation du parc de logements sous-occupés, vacants...).

2.2 Le scénario communal

2.1.1 La démarche de co-construction

Les données supra-communales, ainsi que le travail effectué en amont par la Commune, ont permis à la Commune de se positionner directement sur le plan de la dynamique souhaitée. Il n'a donc pas été nécessaire de concevoir plusieurs scénarii pour parvenir à un scénario communal en termes de dynamique de développement qui pose le principe du maintien de la population à son niveau actuel, ce qui sous-entend d'inverser le mouvement migratoire pour qu'il se rééquilibre.

Par contre, sur le plan de la spatialisation du projet communal, et notamment de la localisation de l'offre en logements, plusieurs scénarii ont été explorés.

Les sections ci-après reprennent :

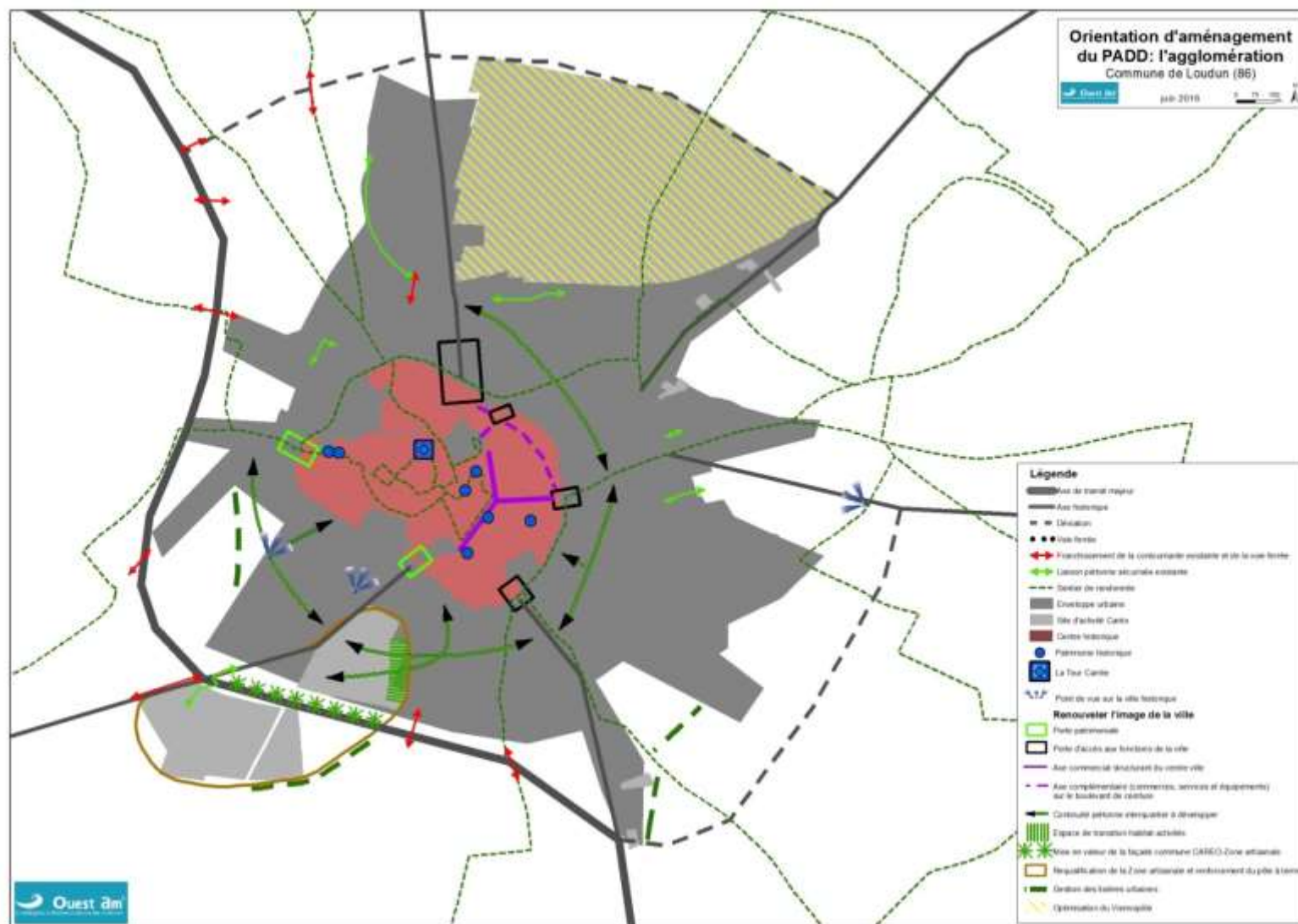
- Les grandes lignes du scénario communal, résumées à travers le sommaire du PADD et sa carte de synthèse ;
- Un approfondissement des justifications concernant notamment les besoins en logements, la consommation d'espace, la dynamique démographique et la dynamique économique ;
- le scénario retenu en termes de localisation de l'offre en logements.

2.1.2 Synthèse du scénario communal

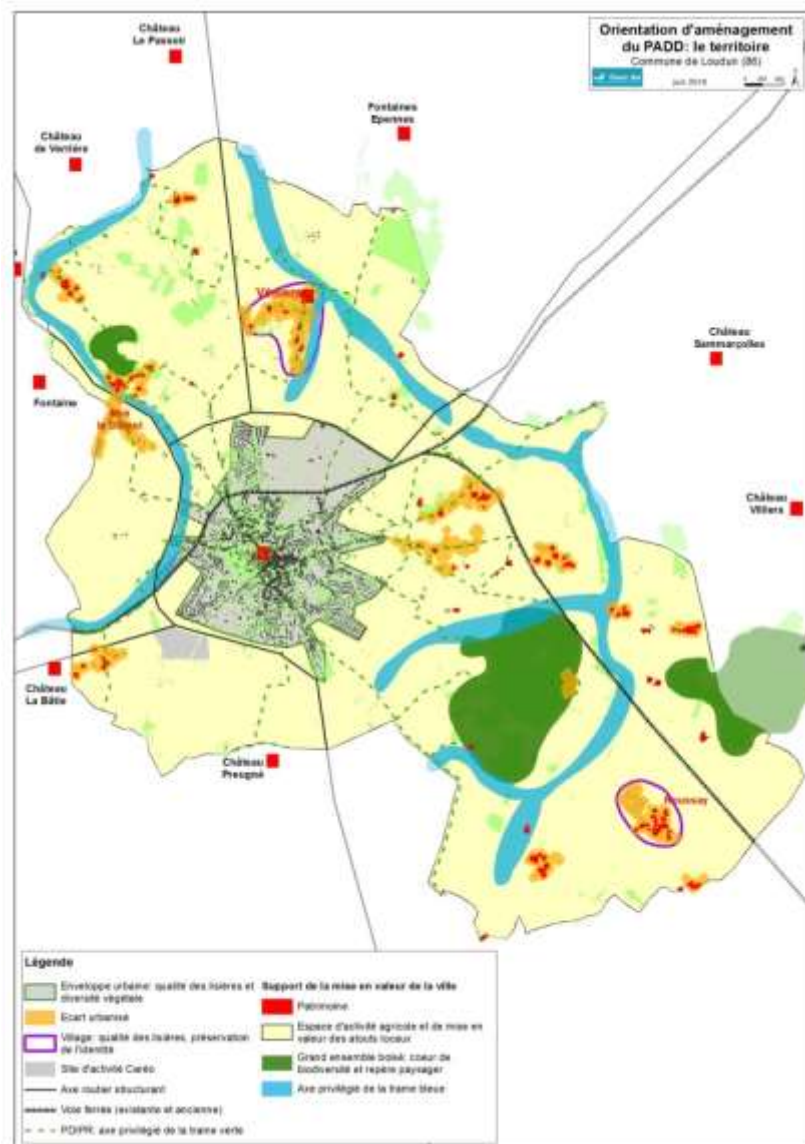
Les objectifs communaux sont détaillés dans le PADD selon 3 axes, déclinés en sections :

- **Axe 1 : Améliorer la dynamique qualitative pour renouveler l'image de la ville**
 - Faire vivre la ville historique, la ville touristique
 - Faire vivre la ville pôle
 - Faire vivre la ville accessible
- **Axe 2 : Renouveler la capacité d'accueil du territoire**
 - Diversifier l'offre en logements pour attirer les jeunes et les personnes âgées dans le centre-ville
 - Poursuivre l'adaptation et la diversification de l'offre en équipements, commerces et services
 - Structurer l'offre économique pour maintenir l'emploi
 - Préserver l'activité économique agricole
- **Axe 3 : Gérer durablement le territoire**
 - S'adapter au risque d'effondrement
 - Affirmer l'identité du paysage urbain de Loudun permet d'être économe en espace
 - Renforcer l'identité paysagère du territoire et préserver les continuités écologiques
 - Préserver la trame bleue, la qualité de l'eau et prendre en compte les inondations, la saturation des réseaux d'eau pluviale
 - Réduire la vulnérabilité au changement climatique

Carte de synthèse du PADD – Axe 1 Améliorer la dynamique qualitative pour renouveler l'image de la ville :



Carte de synthèse du PADD – Axe 2 Renouveler la capacité d'accueil du territoire



2.1.3 Besoins en logements et consommation d'espace induite

Sur le plan de la construction de nouveaux logements, Compte-tenu du potentiel de densification important au sein de l'agglomération ainsi que, dans une moindre mesure, celui des villages de Veniers, Rossay et Niré le Dolent, la Commune s'accorde avec la dynamique sous-tendue par le rythme actuel de constructions neuves, soit 15 logements par an. Dans le cadre du PLU, le prolongement de cet objectif sur une période de 10 ans conduit à envisager **la création d'environ 150 logements**.

En termes de typologie de logements, la Commune considère que **ces 150 logements** cherche à faire revenir la population dans le centre et à accueillir les jeunes et les personnes âgées. Cette programmation cherche également à renforcer l'attractivité de la Ville en favorisant la reprise du bâti et du tissu urbain ancien. Les différents secteurs de projet identifiés sont les suivants :

- Un nouveau lotissement de **49 logements est en cours de viabilisation** (Le Champ des Quartiers), qui est destiné à répondre à la demande courante et de court terme des familles qui recherchent un pavillon avec jardin.
- Une opération EPF de revitalisation du centre-ville comprenant un volet habitat à destination des jeunes et des personnes âgées en centre-ville avec un potentiel **de l'ordre 15 nouveaux logements** à moyen/long terme par la réhabilitation d'îlots vacants comprenant du bâti patrimonial et soumis au risque effondrement dans le cœur historique de la ville. Il convient de rappeler que le poids très important du logement vacant dans

la ville (15.5% du parc en 2013) traduit une faible attractivité et des contraintes (risque d'effondrement). La révision du PLU, à travers des aménagements de qualité sur des secteurs ciblés vise à renouveler l'attractivité et favorise, sur le long terme (au-delà du PLU), la remobilisation d'encore d'avantage de logements vacants.



-
- Un potentiel d'environ 60 nouveaux logements (dont 20 logements de fonction pour la gendarmerie) potentiels sur le site antérieurement réservé à la réalisation de la nouvelle piscine (OAP n°8 : Capitaine Breton) dans lequel la commune dispose d'une réserve foncière d'un peu plus d'1/3 de la superficie concernée. Toutefois, l'échéance d'aménagement de ce secteur n'est pas connue précisément. Elle dépend largement de la

mise en œuvre du projet de déplacement de la Gendarmerie. A noter que son déplacement du secteur de la Gare génèrera la libération d'un foncier dont l'affectation n'est pas encore définie. **Ce potentiel d'environ 60 logements est donc considéré pour le moyen long terme.**

- L'ensemble des secteurs de gisements fonciers identifiés comme mobilisables à moyen ou long terme sans consommation d'espace agricole ou naturel en extension, soit dans la zone U ou enveloppe urbaine, ont été dotés d'OAP, destinées à encadrer la programmation en logements à y réaliser. La ville n'a pas vocation à intervenir sur ces secteurs qui correspondent à des terrains nus ou des fonds de jardin, mais les OAP sont destinées à encadrer les constructions au coup par coup qui peuvent y être réalisées (secteurs classés en zone U et donc immédiatement constructibles). Cet encadrement vise les objectifs suivants :
 - Ne pas enclaver les terrains potentiellement disponibles qui ne sont pas inclus dans les projets d'aménagement partiels ou individuels des périmètres concernés ;
 - Afficher des objectifs en logements permettant une optimisation des parcelles en vue de respecter l'objectif moyen de densité de 20 logements par ha sur l'ensemble des opérations. L'implantation des constructions au coup par coup est libre, l'objectif étant qu'elles ne compromettent pas le respect de l'objectif de densité au final, en s'implantant sans une réflexion

Mettre en œuvre un projet d'aménagement global qui valorise, renforce le paysage urbain et la trame verte et bleue au sein de la ville.

La localisation des secteurs d'OAP est reportée sur la carte ci-contre.



- Enfin, le PLU reconduit la possibilité de changement de destination déjà mise en place dans le PLU de 2011, considérant que le patrimoine bâti de grande qualité de Loudun porte également sur les écarts et qu'il doit également être préservé et mis en valeur : 35 bâtiments sont inventoriés. Aux vues de la faible pression sur ce bâti, un coefficient de rétention de 80% lui est également appliqué à l'échéance du PLU, soit 2028 : **7 logements devraient donc être produits par ce biais.**

En termes de maîtrise de la consommation d'espace,

Actuellement, les densités pratiquées dans les lotissements tournent autour de 10 logements par hectare. Dans la mesure où une bonne partie des opérations d'aménagement va s'inscrire dans la trame urbaine, la Commune estime qu'une densité moyenne de 20 logements/hectare doit effectivement être recherchée au sein des futures opérations d'aménagement afin de s'adapter à la trame urbaine riveraine.

A l'horizon 2028, au regard de son potentiel de densification, la Commune confirme **un objectif de consommation de foncier pour le logement hors enveloppe urbaine n'excédant pas 5 hectares par le biais du secteur de Grillemont classé en 2AU. Ce secteur ne sera donc ouvert à l'urbanisation qu'après réexamen des besoins de la commune.**

2.1.4 L'étalement dans le temps des besoins en logements adaptée à la faible pression foncière

La Commune a pour objectif d'étaler la production de l'offre en logements dans le temps à moyen ou long terme, par le recours aux OAP et au zonage 1AU/2AU., tout en maîtrisant la production de logements hors enveloppe urbaine :

	LOCALISATION	ZONAGE PLU	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS (potentiel théorique)	ECHEANCE
Changement de destination	En campagne	A et N	-	-	35 logements	Moyen/long terme
Dans l'enveloppe urbaine	Grillemont (OAP1)	U	1,1	-	18 logements	Moyen/long terme
	Croix Peinte (OAP2)	U	1,85		25 logements	Moyen/long terme
	Le Pasquin (OAP3)	U	0,78		6 logements	Moyen/long terme
	Mirebeau (OAP4)	U	0,26	-	7 logements	Moyen/long terme
	Mazault (OAP5)	U	0,67	-	6 logements	Moyen/long terme
	Rue des Moulins (OAP6)	U	0,66	-	12 logements	Moyen/long terme
	Capitaine breton (OAP8)	1AU	2,1	-	60 logements	Moyen terme
	Faubourg Saint-Nicolas	2AU	1,83		37 logements	Long terme
	TOTAL en enveloppe urbaine				171	
Application d'un coefficient de rétention foncière de 80% sur les changements de destination et les secteurs de projet dans l'enveloppe urbaine					41	
Hors enveloppe urbaine	Grillemont	2AU	4,56		91 logements	Long terme
Densité moyenne			13,81	20 logements par ha	274 logements	
BILAN de la programmation du PLU (cf objectif du PADD de 15 logements par an €					132	

risques de nuisance vis-à-vis des riverains (Bas-Niré, Véniers, Route de Poitiers et Route de Richelieu).

2.1.5 Les besoins et les enjeux d'intégration concernant les zones de développement économique

La commune souhaite maintenir et développer l'emploi localement à travers le développement de l'attractivité de la ville. Dans ce contexte, la commune souhaite renforcer son pôle économique :

- Requalifier la zone artisanale pour remettre des terrains et des bâtiments libres sur le marché et renouveler l'image de la zone artisanale depuis la rocade en s'appuyant sur la proximité de Caréo
- Maintenir la réserve foncière au sud de la ville, sur le site des Landes (à l'est de Caréo) avec un objectif maximum de 14 hectares de consommation foncière à terme.
- Requalifier le Viennopôle en optimisant le foncier dans les limites de la rocade. Ce qui signifie de retirer la réserve foncière prévue au PLU de 2011 et située au-delà de la rocade.
- Permettre le développement des entreprises de type industriel situées hors des zones d'activités dans des conditions encadrées pour limiter les

La Commune, à partir de sa connaissance des besoins à l'échelle locale, souhaite donc requalifier la zone artisanale afin d'impulser le renouvellement de l'image de la zone depuis la rocade en s'appuyant sur la proximité de Caréo.

Dans ce contexte, la gestion de la bande d'environ 50 mètres de profondeur, située entre la rocade et la zone artisanale est revue.

1 - Secteur Est :

1-1 Rappel de la problématique :

- Requalifier la zone artisanale et saisir l'opportunité de Caréo pour mettre en valeur la façade sur la rocade.
- Définir un usage pour cette bande de terre d'une 50aine de mètres de profondeur qui n'est plus ou peu utilisée par l'agriculture
- Maîtriser l'utilisation de cet espace pour garantir l'évolution qualitative de cette façade.
- Transfert de la compétence aménagement et gestion des zones d'activités à la Communauté de Communes, y compris actifs associés.



1-2 Enjeux et objectifs associés :

Il apparaît donc pertinent de remobiliser cette bande de terre actuellement classée N et Espace vert protégé au PLU de 2011, qui avait été motivée par la mise en œuvre de la loi Barnier. Cette remobilisation permettra aux entreprises en place (moitié Ouest de la bande y compris Ecogem) de pouvoir se développer. Il n'est pas nécessaire de prévoir la viabilisation de cette bande de terrain.

Concernant la moitié Est, il existe un vaste ilot de près de 3 ha composé de deux unités foncières (la superficie ci-avant ne tient pas compte de la marge de recul de 30 m par rapport à l'axe) :

- l'entreprise de confection pour 3000 m² environ
- le reste comprenant les locaux Mercedes et des espaces sous-occupés.

Compte tenu du potentiel disponible sur cet ilot et de sa situation en façade sur la rocade, une réflexion plus approfondie est nécessaire en vue de valoriser cet espace. Une valorisation comme « pôle automobile » apparaît cohérente.

Une prise de contact avec les propriétaires de l'emprise foncière Mercedes a été effectuée par les élus afin de leur préciser l'intérêt de leurs parcelles et d'amorcer une dynamique sur le secteur : requalification de la zone artisanale et en particulier de la façade, valorisation du foncier disponible nécessaire pour pouvoir justifier les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'activités futures.

1-3 Enjeux paysagers :

Aujourd'hui, les plantations d'alignement situées le long de la rocade jouent un rôle effectif d'intégration du front bâti.



Vue prise du Sud de la RD

Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation doit être encadrée pour que chaque opération privée conforte la qualité de la façade et une unité de traitement.

L'OAP prévoit de définir un usage à la bande de terrain qui resterait paysagée : celui d'une continuité piéton-cyclo depuis CAREO vers la rue de la Croix Peinte au Nord.

Cette continuité présente l'avantage de traiter la transition entre la limite Est de la zone artisanale et l'espace bâti. Elle offre une diversité d'itinéraires doux au Sud Est de l'agglomération.

1-4 Conclusions :

- Projet de traduction réglementaire
Réduction de la largeur de la bande N à 30m de profondeur et classement en UH de la partie la plus proche des entreprises

Mise en place d'une servitude de périmètre d'attente de 5 ans sur les parcelles autour de l'entreprise de couture et Mercedes pour mettre en place une réflexion globale d'aménagement et permettre un minimum d'extension des constructions existantes : 50m² d'emprise au sol supplémentaire par exemple.
- Mesures de veille et d'accompagnement à organiser

La dynamique à générer doit aussi intégrer l'entreprise (ex Borgeaud) à vendre située en façade sur la rue du Dr Colas.

A terme, les conditions d'accès à la zone artisanale seront à revoir : Depuis la rocade, l'accès est partiel. Il sera nécessaire pour les usagers qui viennent de l'Ouest d'accéder par la rue du Dr Colas.

De ce fait, le traitement des abords du poste de transformation électrique pourra être intégré dans la réflexion également.

2 - Secteur Ouest :

2-1 Rappel de la problématique :

- Finaliser l'entrée de ville route de Thouars en cohérence avec l'aménagement de Caréo et en vue de générer une continuité de traitement avec la zone artisanale.
- Optimiser le foncier résiduel entre la rocade et la rue du Dr Colas, nécessité d'une viabilisation pour desservir les parcelles.
- Définir l'usage à terme pour cette bande de terre qui est cultivée, mais qui est enclavée.
- Maîtriser l'utilisation pour garantir l'évolution qualitative de l'entrée de ville.
- Transfert de la compétence aménagement et gestion des zones d'activités à la Communauté de Communes, y compris actifs associés.



2-2 Constats – enjeux paysagers :

Les lignes de force du paysage sont horizontales. Caréo souligne ce caractère par le traitement de ses bâtiments et par le fait que le site soit en contrebas par rapport à la rocade. Caréo est implanté en net recul de la rocade, y compris ses stationnements.





Vue d'ensemble sur le site et caractéristiques de la silhouette urbaine :

- Confirmation de la linéarité du paysage : typologie pavillonnaire – Hauteur : rez-de-chaussée maximum. Intégration du bâti dans un arrière-plan végétalisé.
- Vue sur la Tour Carrée en arrière-plan.
- Intégration du seul bâtiment tertiaire existant du fait de son caractère pavillonnaire. Pas de vitrine du bâtiment sur la rocade. Une enseigne détachée de l'entreprise pour signaler son existence depuis la rocade.

2-3 Enjeux d'organisation et de gestion du paysage d'entrée de ville:

Mettre en valeur la silhouette urbaine en conservant l'équilibre de traitement de part et d'autre du giratoire : un large recul engazonné, enherbé et quelques massifs arborés pour prolonger la présence du végétal en premier plan et une unité bâtie en second plan.

L'unité bâtie s'obtiendra par :

- Sa compacité : les éventuelles nouvelles constructions doivent avoir le même gabarit et être implantées en continuité de l'existant.
- Le traitement architectural : des volumes simples, RdC, des teintes neutres ou claires.

Qualification de l'entrée de ville rue du Dr Colas : structurer l'espace (le bâtiment de Strego « flotte » dans le site).

Affirmer les limites de la zone bâtie par le traitement des clôtures : reprise du vocabulaire pavillonnaire, mais avec des clôtures basses (1m) traitées sous forme de plantations diversifiées pour conserver de la transparence et la visibilité.



2-4 Conclusions :

Concernant le secteur Ouest, représentant un espace très visible, il permettra de finaliser l'entrée de ville route de Thouars en cohérence avec l'aménagement de Caréo en vue de générer une continuité avec la zone artisanale. Afin de d'optimiser le foncier entre la rocade et la rue du Dr Colas, une viabilisation pour desservir les parcelles sera nécessaire.

L'aménagement du secteur fait l'objet d'une OAP visant à encadrer les mutations de cet espace particulièrement accessible en entrée de ville :

Les mesures d'intégration sont les suivantes :

- Gestion de la circulation et de la sécurité des déplacements : Pas d'accès direct nouveau sur la rocade ;
- Transition paysagère le long de la rocade : Maintien d'une bande d'espace vert entre la rocade et la zone artisanale : réaménagement à terme de cette bande pour y mettre en place une continuité douce permettant de relier l'Est de la ville à Caréo, et reprise de la végétation, notamment les arbres d'alignement, pour mieux identifier le secteur ;
- Prolongement du raccordement au réseau « eaux usées » des nouveaux établissements ;
- Aspect architectural : Requalification des façades des bâtiments et des espaces extérieurs existants en vue d'une organisation harmonieuse de la zone artisanale depuis la rocade et avec les nouvelles constructions :

harmonie des formes bâties à travers les hauteurs, les volumes bâtis, l'aspect extérieur des bâtiments et leur implantation. NB : la hauteur des constructions doit être conçue de manière à ne pas altérer la vue sur la silhouette urbaine de la ville.

- Autres mesures d'insertion paysagère : Protection visuelle qualitative des dépôts extérieurs, intégration des aires de stationnement par un recours minimale aux surfaces imperméabilisées (voir également les dispositions du zonage d'assainissement pluvial), végétalisation des aires de stationnement...

2.1.6 Les critères d'évolution des ZAE et des équipements

La commune souhaite maintenir une capacité d'accueil de nouvelles entreprises dans des espaces dédiés tout en maîtrisant la consommation d'espaces naturels ou agricoles avec une réduction de près de 25 ha de réserve foncière.

Zonage PLU 2011	Superficie (ha)	Superficie (ha) PLU 2017	Evolution en ha
Uh et ses secteurs	124.4	141.91	+17.51
1AUh et ses secteurs	15.9	2.94	-12.96
2AUh	43	13.69	-29.31
TOTAL	183.30	158.54	-24.76

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les choix retenus pour établir le PADD reposent d'une part sur **les enjeux identifiés** dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, et

d'autre part sur **le scénario envisagé** par la Commune pour les 10 prochaines années.

Le tableau ci-après établit le lien entre les enjeux identifiés et les orientations retenues dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés.

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Démographie	Renouveler la population pour renforcer la vie de la commune	Axe 2, Section 1	« Les objectifs prioritaires du PLU pour le logement sont de mettre en place tous les leviers pour diversifier l'offre et faire revenir des habitants dans le centre-ville. »
	Maintenir l'attractivité de la commune pour les seniors en répondant à des besoins adaptés (santé)	Axe 2 Section 1	« Diversifier l'offre en logements pour attirer les jeunes et les personnes âgées dans le centre-ville » « Produire une offre adaptée en termes de situation et de taille : celle-ci a sa place dans le centre ancien à proximité des commerces et des services et doit être accompagnée d'une réflexion sur les mobilités »
Logement	Utiliser la ressource existante que représente le parc de logements vacants pour répondre à la demande	Axe 2 Section 1	« L'objectif de production de logements nouveaux retenu est la reconduction du rythme de 15 logements nouveaux par an, soit 150 environ. Il pourra être assuré par la remobilisation de secteurs au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et notamment celle des logements vacants , dans le cadre de la revitalisation du centre-ville ou encore par optimisation des parcelles »
	Lutter contre la vétusté du parc existant	Axe 2 Section 1	« Produire une offre accessible en mettant en œuvre tous les outils pour faciliter la reprise du parc ancien dans le centre ancien (OPAH, DUP, convention EPF, Droit de Préemption...) »
	Limiter la consommation d'espace par l'habitat et réinvestir le centre-ville	Axe 2 Section 1	« A l'horizon 2028, la consommation de foncier pour le logement hors enveloppe urbaine n'excèdera pas 5 ha, soit une réduction de 40% par rapport aux dix dernières années » « Identifier des secteurs stratégiques d'intervention pour traduire cet objectif de production de logements au plus près du centre-ville et sur du foncier dont la mobilisation est envisageable dans la durée du PLU »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Développement économique	Faire évoluer les contours de la fonction de pôle structurant de la commune (services à la population et industrie) Faire évoluer l'attractivité commerciale en questionnant la vocation des différents espaces commerciaux (centre-ville, CAREO...) Limiter l'évasion commerciale vers les grands pôles urbains que sont Poitiers, Chatellerault, Saumur	Axe 2 Section 3	« Redynamiser l'offre commerciale et de services du centre-ville par des interventions globales sur le bâti et les espaces publics pour recentrer les axes commerçants et y accueillir des commerces de proximité, de bouche, de « shopping » « Requalifier la zone artisanale pour remettre sur le marché des terrains et des bâtiments libres, impulser le renouvellement de l'image de la zone depuis la rocade en s'appuyant sur la proximité de CAREO en y confirmant sa vocation artisanale et d'activités commerciales spécialisées et associées (cuisinistes, garage automobile, meubles...) » « Renforcer, à terme, le pôle économique constitué par CAREO et la zone artisanale tout en requalifiant le site industriel des Landes à l'Est de CAREO, où la Ville dispose déjà de 2.5 ha, avec un objectif en termes de consommation foncière de 14 ha maximum. » « Poursuivre la requalification du Viennopôle dans les limites définies par la rocade en optimisant le foncier, en recentrant sa vocation sur le productif dans la mesure où la maîtrise des contraintes de voisinage est assurée, et sur les services aux salariés et aux entreprises (restauration sur place...) »
Développement économique	Diversifier les activités économiques vers le tourisme, à l'appui des propres opportunités de la Ville	Axe 1 Section 1 & 2	« Accompagner la mutation de l'offre commerciale en portant un soin particulier à sa mise en valeur et à son accessibilité (stationnement, continuité piétonne, accès voiture), à la qualité de traitement des espaces publics, des façades, et en travaillant en particulier sur des « portes » d'accès direct aux rues commerçantes depuis le boulevard de ceinture » « Continuer de protéger et de mettre en valeur le patrimoine de Loudun et d'activer tous les leviers pour faciliter d'avantage la rénovation du patrimoine urbain et rural [...] Cette démarche est porteuse d'une dimension économique destinée à redynamiser l'emploi. Cela passe par : La diversification des supports d'animation [...] pour accueillir des visiteurs et de nouveaux commerces et services, [...], des projets d'animation forts (projet PLATEAU), la mise en valeur des liaisons douces, le maintien d'usage du bâti en campagne [...]. »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
	Améliorer la desserte numérique	Axe 1 Section 3	« Développer les outils numériques et de communication pour renforcer la présence et l'image de la Ville et de ses acteurs dans les réseaux et sur les sites à une échelle régionale et nationale, en particulier via la desserte en fibre optique avec en priorité celle d'équiper les services structurants du territoire : l'hôpital, le Viennopôle, les lycées... »
	Préserver l'activité économique agricole	Axe 2 Section 4	« Confirmer la lisibilité des vocations des différents espaces de la commune pour donner de la clarté sur leurs perspectives de développement aux exploitations agricoles. La présence de sites ou sièges d'exploitation et leurs perspectives d'évolution (avec présence ou non d'élevages) est systématiquement prise en compte pour évaluer les possibilités de changement de destination des bâtiments existants, ainsi que les possibilités de confortation des villages et des écarts. »
Equipements	Tirer parti de l'offre en équipement, des qualités du site pour renforcer l'attractivité touristique, et en faire un levier sur le plan économique (restaurants...)	Axe 1, Section 2	« Le PLU facilite l'accueil et le renouvellement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif : - Par leur aspect architectural, leurs vocations, ils contribuent à affirmer la qualité du paysage et de l'identité de la Ville. - Le traitement de leurs abords et les besoins en stationnement induits sont conçus dans une logique d'économie d'espace en intégrant les possibilités de mutualisation. Cette dimension s'appliquera en particulier sur le pôle d'équipements à l'appui de l'ancienne gare »
Servitudes	Absence d'enjeu	/	/
Mobilités et accessibilité	L'accessibilité aux services structurants pour les loudunais et les habitants des communes voisines : quelles alternatives à la voiture individuelle ? •	Axe 1 Section 2 & 3	« Faire évoluer le plan de circulation en lien avec les mutations à venir dans le centre-ville, depuis les « portes » d'accès du boulevard de ceinture : les itinéraires vers les quartiers et commerces sont identifiées (signalétique, lisibilité et fonctionnalité de l'itinéraire) et l'offre en stationnements est adaptée : - pour faciliter l'accès au pôle d'équipements et de services et aux centralités commerciales réaffirmées - pour garantir un niveau de services de qualité aux logements rénovés en termes d'accès, de stationnement » « Développer le maillage de la ville en complément des liaisons existantes vers la campagne, par des liaisons douces agréables, des liaisons inter quartiers et surtout en direction des pôles d'équipements, de services, de commerces, l'ancienne voie ferrée sert d'axe pour une voie verte »

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Sols / sous-sols	Maîtriser la consommation d'espace : renforcement du niveau de densité dans les futures opérations d'ensemble, optimisation des espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine	Axe 2, Section 1	« Dans la mesure où une bonne partie des opérations d'aménagement va s'inscrire dans la trame urbaine, la densité des constructions par opération sera adaptée à la trame urbaine riveraine, et la densité moyenne de l'ensemble des opérations d'aménagement à des fins de logements sera de 20 logements par hectare. » « L'objectif de production de logements nouveaux retenu est la reconduction du rythme de 15 logements nouveaux par an, soit 150 environ. Il pourra être assuré par la remobilisation de secteurs au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et notamment celle des logements vacants, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville ou encore par optimisation des parcelles »
Milieux naturels & biodiversité	Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue et prendre en compte les inondations et la saturation des réseaux d'eau pluviale	Axe 3, Section 4	Les objectifs du PLU sont de mettre en place les outils pour protéger la qualité de l'eau et limiter les effets du ruissellement. Il s'agira de : ▪ Protéger les zones humides connues comme espace de tamponnement naturel du ruissellement, en particulier dans l'espace agricole ▪ Protéger les abords des cours d'eau et notamment leur ripisylve ▪ Protéger le maillage bocager pour son rôle contre le ruissellement ▪ Mettre en place les outils visant à gérer le réseau « eau pluviale » ▪ Concevoir des opérations d'aménagement les plus neutres possibles pour le réseau « eau pluviale » ▪ Développer le rôle de tamponnement des espaces extérieurs, des espaces verts ▪ Mettre en œuvre une politique d'entretien des espaces vert à faibles besoins en eau et s'adapter aux limitations d'emplois des produits phytosanitaires

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD
Paysages & patrimoine	Préserver l'identité des paysages urbains et de l'espace rural ; de manière spécifique, soigner la relation du bourg à son environnement immédiat	Axe 3, Section 2	« Soigner particulièrement les lisières de la ville en encadrant fortement les extensions spatiales et la volumétrie des bâtiments ; En valorisant, en contrepartie, les espaces disponibles, en particulier les terrains en dent creuse pour y inscrire des opérations d'aménagement destinées à renforcer la qualité et l'identité de la ville, tout en maîtrisant la hauteur des constructions ; En menant une politique d'accompagnement pour remobiliser les bâtiments vacants du cœur de ville »
	Préserver les continuités écologiques du territoire	Axe 3, Section 3	« Mettre en valeur ces paysages particuliers en évitant leur banalisation par des ajouts non intégrés. Il s'agit donc de gérer les évolutions des villages et des hameaux induites par les constructions nouvelles. » « poursuivre la préservation des boisements et des linéaires bocagers et de chemin. Le traitement des lisières urbaines pourra faire l'objet de plantations qui compléteront le maillage bocager ou à minima créeront des relais de « biodiversité » entre les espaces cultivés et les espaces urbains. » « maintenir la diversité végétale à travers la gestion des espaces extérieurs des projets d'aménagement et en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire »
Qualité de l'air	Limiter les déplacements, favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien et améliorer la performance énergétique du parc de logements	Axe 3, Section 5	« Faciliter l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en particulier du parc de logements ; Développer l'offre de mobilité alternative à la voiture particulière : les liaisons douces, les aires de covoiturage... ; Mettre en place des bornes de recharge électriques pour les particuliers ; Développer des ressources en énergie renouvelables tout en préservant les qualités patrimoniales de la ville »
Energie			
Déchets	Absence d'enjeux	/	/
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque effondrement	Axe 3, Section 1	Dans l'attente de l'arrêté qui mettra en place le PPR, le PLU doit prendre en compte le risque en intégrant l'actualisation des connaissances sur les cavités. Lorsque le PPR sera opposable, le PLU sera mis à jour et le PPR aura un statut de servitude d'utilité publique

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent exclusivement le centre-ville et ses abords immédiats.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus :

- Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
- Affirmation de l'entrée sud du centre-ville ;
- Insertion des futures opérations dans l'environnement urbain et gestion de la sécurité de la circulation.

Huit secteurs (et leurs abords immédiats) sont concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4.1. Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Ce principe concerne l'ensemble des secteurs soumis aux OAP en zone 1AU et U à l'exception de la zone localisée Route de Poitiers (1AUh).

OAP 1 - Les Champs Grillemont :

Le secteur est situé au Sud-Ouest de Loudun. L'objectif est de conforter le pôle équipement, de créer des liaisons piétonnes mais aussi de densifier le secteur en logements individuels. La surface totale de la zone est de 1,6 hectare et l'objectif de surface de plancher minimum habitat est fixé à 1,1 hectare, correspondant à un objectif minimum de 18 logements, dont une partie en logements collectifs et une autre en maisons individuelles.

L'accès pour les véhicules motorisés se fait par l'allée des rosiers des liaisons douces sont prévues entre l'allée des rosiers et le long de la voie ferrée.

OAP 2 – Les abords de la ZA :

Le secteur est situé au sud de Loudun, entre la zone d'activité et la rocade. Le programme, étendu sur une surface de 7,29 hectares est divisée en deux parties : une première (sud) est à vocation d'activités (5,44 hectares) et une secondes (nord) est à vocation d'habitat (1,85 hectares) et prévoit 25 nouveaux logements. L'OAP ne prévoit pas de création d'accès nouveau sur la RD dans la mesure où il en existe déjà un.

La continuité douce qui longe le contournement s'inscrit dans l'emprise de la zone N, en nette recul de la RD et vise à faciliter et à diversifier les accès vers CAREO via les liaisons douces inter quartier: cela permet de réduire le recours à la voiture et les liaisons cyclables constituent aussi des espaces tampon entre zones résidentielles et zones d'activité.

OAP 3 – Le Pasquin :

Situé à proximité du boulevard Jean Pascaux, le secteur est constitué d'un cœur d'îlot ouvert sur la rue de la maison à la Jolie. Le site se caractérise par une topographie marquée descendant vers le boulevard relativement fermé par de l'habitat. L'objectif est de densifier en cœur d'îlot et conforter le front bâti rue de la maison à la Jolie. Ces nouveaux logements individuels seront construits à l'image de la rue en s'appuyant sur la topographie.

En termes d'accessibilité, l'OAP prévoit de créer une connexion entre la rue des landes et la rue de la maison à la Jolie, pour les vélos et les piétons. La surface du secteur de 0,78 hectare comptera un nombre de 8 logements.

OAP 3 – Le Pasquin :

Situé dans le cœur de la ville, cet ensemble de parcelles agricoles de jardins, terrains d'agrément représente une surface de 0,78 hectare. Ce secteur est caractérisé par un tissu environnant constitué de maisons et de fond de jardins. Dans ce contexte, l'objectif est de conserver la logique d'un bâti modérément dense, en raison d'une densification au coup par coup. Le nombre minimum de logements à créer est de 6.

OAP 4 – Porte de Mirebeau :

Situé dans le cœur de la ville, à proximité du boulevard Jean Pascaud et Guy Chauvet. Cette parcelle agricole représentant une surface de 0,26 hectare se situe en cœur d'îlots urbanisés. Ce secteur, peu accessible, est caractérisé par un tissu environnant constitué de maisons de caractère à conserver. Dans ce contexte, l'objectif est de conserver la logique d'un bâti perpendiculaire à la voie. Le nombre minimum de logements à créer est de 7, correspondant à une densité minimale de 28 logements par hectare. L'OAP prévoit un accès depuis la rue du pont aux dames mais aussi la création d'une connexion piétonne pour une éventuelle extension à l'est du site.

OAP 5 – Lotissement Mazault :

Le secteur est situé au sud de Loudun, au cœur d'un lotissement pavillonnaire. Le site est desservi par un cheminement piéton au sud. Outre les questions paysagères, l'identification de ce site s'appuie sur une logique d'optimisation de l'espace à travers une densification du tissu pavillonnaire, notamment en construisant en cœur d'îlot. Le programme, étendu sur une surface de 0,67 hectares prévoit une surface de plancher minimum habitat de 0,67 hectare et un minimum de 6 logements.

En termes d'accessibilité, une connexion est prévue entre le chemin piéton existant qui relie la rue Honoré de Balzac à la rue Montesquieu.

OAP 6 – rue des Moulins :

Le secteur est situé au sud-est de Loudun sur d'anciennes parcelles agricoles en cœur d'îlots urbanisés. L'objectif est de densifier en logements individuels le quartier et offrir la possibilité de densifier à termes à l'est du site. Sur cette surface de 0,66 hectare, la création de 12 logements est fixée. L'accès au site est prévu pour les véhicules motorisés depuis la rue Honoré de Balzac et la rue des moulins.

OAP 7 – route de Poitiers : elle a une vocation d'activité.

OAP 8 – Capitaine breton (1AU) :

Le secteur, d'une surface de 4,1 hectares, est situé à l'est du cœur de Loudun, ce site non bâti se trouve à l'interface d'un pôle commerçant et de quartier d'habitat. L'OAP prévoit la création de 60 logements dont 20 logements de fonction pour la gendarmerie ainsi que des logements en locatif social et en accession aidée. L'accès au site se fait rue du bon endroit et rue du capitaine breton. En outre le site comprendra un bassin de rétention et des continuités douces nécessaires à tout le quartier Est de la commune pour 2 ha.

4.2. Affirmation des entrées sud

Ce principe concerne les OAP 1 et 2. L'OAP 1 « Les champs Grillemont » est caractérisée par sa situation en lisière urbaine du sud-ouest de la ville. L'OAP propose la création d'une liaison douce le long de la voie ferrée ainsi que la création d'un espace vert en bordure ouest du secteur localisé en frange du pôle d'équipements.

L'OAP 2 « abords de la zone d'activités » est situé au sud du bourg, entre la zone d'activité et la rocade. Ce secteur est caractérisé par des enjeux environnementaux et paysagers en lien avec la requalification de la façade en vis-à-vis de Caréo.

Il s'agit donc de **conforter des entrées sud qualitatives**. En ce sens, il s'agit de matérialiser et marquer les entrées à travers la préservation des éléments de végétation, les perspectives qualitatives existantes sur la silhouette de Loudun. Aussi, il s'agit de traiter l'interface entre les espaces urbanisés et les terres agricoles et préserver les terres agricoles.

En termes d'accessibilité, l'objectif est de sécuriser les flux, en conservant et en aménageant des éléments qui participent du marquage de l'entrée dans la ville.

4.3. L'insertion des futures opérations dans l'environnement urbain

Les OAP rappellent les enjeux de co visibilité, de perception visuelle, de gestion des lisières urbaines, de l'exposition des habitants aux nuisances sonores, de préservation des ambiances végétales ou de cohérence et d'harmonie dans les logiques d'implantations des futures constructions. Ces enjeux sont essentiels pour permettre une insertion paysagère réussie des nouvelles opérations dans l'environnement, notamment urbain.

Par ailleurs, les OAP identifient **des arbres et des haies existants à maintenir** : en frange d'agglomération (cas du de l'OAP 7, route de Poitiers) comme au cœur du tissu urbain (cas de l'OAP 5, lotissement Marzault), le maintien de ces éléments naturels va à la fois dans le sens de l'insertion paysagère dans leur environnement et dans le sens de la prise en compte de la Trame verte.

Aussi, les OAP définissent souvent les accès nécessaires à créer, notamment les cheminements doux afin d'améliorer les liaisons entre les tissus urbanisés existants les futures opérations.

5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

5.1 Bilan des superficies

Zonage PLU 2011	Superficie (ha)	Zonage PLU 2018	Superficie (ha)	% de la superficie totale	Evolution PLU 2011 - PLU 2018
UAzp, UAzpr, UAzppr, UAgzpr) UB, UBr, UBa, UBar, UBzp, UBe, UBer, UBzep, UBeb, UBezpb, UBezpr), UCr, UCzpr, UD, UDr, UDb, UDe, UDer, UDgr, UDzp, UDzpr, UG, UGeb, UGr, UGrf, UGzp, Ugzpr, Uvzp	459,3	Ua	126,46	2,9%	
		Ub	82,12	1,9%	
		Uc	195,2	4,4%	
UH, UHr, UHx, UHa, UHar	124,4	Uh, Uha, Uhb, Uhc	141,91	3,2%	
TOTAL ZONES URBAINES	583,7		545,69	12,4%	-38,01
1AU, 1AUr	29,9	1AU	5,25	0,1%	
1AUhc	15,9	1AUh	2,94	0,1%	
2AU, 2AUzp, 2AUzpr, 2AUr	11,7	2AU	6,39	0,1%	
2AUh	43	2AUh	13,69	0,3%	
TOTAL ZONES A URBANISER	100,5		28,27	0,6%	-72,23
A, Ar, Arf, Azpr, Apr, Aprf, Azp, Ap	3124,6	A, Ae	3229,32	73,6%	
<i>Dont Azp, Azpr</i>	425,2				
<i>Dont Ap, Apr, aprf</i>	394,4				
TOTAL ZONE AGRICOLE	3124,6		3229,32	73,6%	104,72
N, Nr, Nrf, Nazp, Ne, Ner, Nezp, Njzp, NLzp, Nzp	593,6	N	563,87	12,9%	
		Ne	19,52	0,4%	
TOTAL ZONE NATURELLE	593,6		583,39	13,3%	-10,21
TOTAL	4402,4		4386,67	100%	

5.2 Exposé des motifs de délimitation des zones

5.2.1 Les zones U

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone U est composée de 4 types de secteurs : Ua, Ub, Uc et Uh.

Le secteur Ua :

Vocation principale du secteur

Le secteur Ua correspond aux secteurs patrimoniaux majeurs que sont le centre historique de la ville et des villages de Rossay et de Véniers. Il se caractérise, pour le centre historique, par une grande diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

Le secteur Ua est un secteur déjà urbanisé, à caractère d'habitat dense, de services et d'activités urbaines. Les destinations principales autorisées concernent l'habitat, les commerces et les activités de services ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Exposé des motifs de délimitation

Ce secteur vise à continuer d'accueillir de la population et donc de produire de nouveaux logements. Aussi, les ambitions de ce secteur consistent à mettre en

valeur le patrimoine en le rendant vivant. Ces ambitions concernant aussi le maintien des fonctions commerciales et de service et l'adaptation de l'offre en équipements.

Le secteur Ub :

Vocation principale du secteur

Le secteur Ub correspond aux faubourgs en continuité du centre historique. Il se caractérise également par une grande diversité des formes bâties et par une moindre diversité des fonctions urbaines.

Le secteur Ub est un secteur déjà urbanisé, à dominante d'habitat. Les installations à caractère d'habitation et d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées. Le confortement des commerces et activités de service existants est autorisé mais sans création de nouvelles entités.

Exposé des motifs de délimitation

Ce secteur vise à continuer d'accueillir de la population et donc de produire de nouveaux logements. Aussi, les ambitions de ce secteur consistent à mettre en valeur le patrimoine en le rendant vivant. Ces ambitions concernant aussi le maintien des fonctions commerciales et de service existant (mais pas de création nouvelle) et l'adaptation de l'offre en équipements.

Le secteur Uc :

Vocation principale du secteur

Le secteur Uc correspond aux extensions urbaines récentes plus ou moins organisées en continuité de la ville et des villages. L'habitat est sa vocation dominante. Le secteur Uc est un secteur déjà urbanisé où les constructions à

destination d'habitation et d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées. Le confortement des commerces et des activités de service existants est autorisé mais sans création de nouvelles entités.

Exposé des motifs de délimitation

Ce secteur comprend les extensions récentes (grands ensembles, lotissements et constructions au coup par coup classés Uc et Ud dans le PLU de 2011). Ce secteur Uc vise à accueillir de la population et donc de produire de nouveaux logements (OAP logements avec des objectifs de densité) et à renouveler le paysage urbain. Aussi, le secteur vise le maintien des fonctions commerciales et de services existants (mais pas de créations nouvelles) et l'adaptation de l'offre en équipements. Son périmètre a été réduit par rapport au PLU de 2011 : sont exclus les secteurs d'habitat diffus situés en zone A et en zone N, considérant que ces espaces n'ont pas vocation à continuer d'accueillir de nouvelles constructions pour les raisons suivantes :

- Maintien du développement au profit de la ville et des trois ensembles urbains de Niré le Dolent, Véniers et Rossay.
- Intégration des villages de Nardannes et de Velors qui du fait de leur densité bâtie et du poids de population associé peuvent être assimilés à des prolongements de l'agglomération principale.
- Prise en compte de l'absence d'équipements urbains (éclairage public, assainissement, aménagements de type trottoir..., des conditions de sécurité d'accès insuffisantes depuis les routes départementales pour les autres ensembles bâtis, proximité d'exploitations agricoles, maîtrise du mitage du paysage agricole...

Le secteur Uh :

Vocation principale du secteur

Le secteur Uh correspond aux secteurs à vocation d'activité où les habitations (logement et hébergement permanent) et les hébergements hôteliers et touristiques sont interdits. Ce secteur Uh comprend lui-même les sous-secteurs suivants :

- Uha : correspond à la zone artisanale (les commerces et les activités de services à usage alimentaire sont interdites, autant que la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique et les cinémas)
- Uhb : correspond à Viennopôle (Les commerces et activités de services sont interdits exceptés ceux destinés en priorité aux entreprises et usagers de la zone d'activité tel que restaurant d'entreprise, restaurant « ouvrier »...)
- Uhc : correspond à CAREO et autres sites commerciaux (Les constructions à usage d'activités des secteurs secondaires et tertiaires sont interdites)

Exposé des motifs de délimitation

Ce secteur vise à structurer l'offre économique à travers la poursuite du développement de CAREO, la requalification de la zone artisanale et de Viennopôle tout en admettant les évolutions ponctuelles ailleurs que dans les zones dédiées : Leclerc (2 sites), activités isolées en campagne.

5.2.2 Les zones AU

La zone AU est composée de 2 types de secteurs : 1AU et 2AU. La zone 1AU dispose d'un sous-secteur 1AUh et la zone 2AU dispose d'un sous-secteur 2AUh. Ces secteurs sont destinés à l'urbanisation future.

La superficie globale de ces deux secteurs 1AU et du secteur 2AU correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les 10 prochaines années.

Les secteurs 1AU : développement urbain à court terme

Vocation principale des secteurs

La zone 1AU est destinée à l'urbanisation. Elle est ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate des zones 1AU (eau, électricité, assainissement collectif) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ces zones.

L'aménagement des secteurs 1AU doit être menée en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les informations écrites ou graphiques contenues dans les OAP définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Exposé des motifs de délimitation

L'objectif général de la vocation de la zone 1AU est d'y permettre l'affectation des sols et les constructions prévues dans la zone Ua pour la zone 1AU et dans la zone Uh pour la zone 1AUh. Au sein de la zone 1AUh, les constructions à usage d'habitation sont interdites, tout comme les constructions à destination de l'exploitation agricole et forestière, les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et le cinéma.

Sur le plan de la localisation, les secteurs 1AU et 1AUh sont situés en continuité du tissu urbanisé du centre-ville voire directement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :

- Secteur 1AU : rue du Capitaine breton, à l'est du cœur de Loudun, à l'interface d'un pôle commerçant et de quartiers d'habitat.
- Secteur 1AUh : à la lisière sud-est de la commune, le site est perceptible depuis les routes départementales D347 et D61C mais s'inscrit dans le prolongement des installations du Leclerc. Les lisières devront être végétalisées pour ne pas imposer la zone dans le grand paysage et continuer d'avoir une vue d'ensemble sur la silhouette patrimoniale de la ville depuis la rocade.
- Secteur 1AUh : à l'ouest du centre-ville, au nord de Caréo., destiné à finaliser l'entrée route de Thouars.

Ces secteurs bénéficient de positions stratégiques à l'échelle de l'agglomération, ce qui justifie leur identification.

Secteur 2AU, prévu pour le développement à moyen et long terme

Vocation principale du secteur

La zone 2AU est un secteur destiné à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate du secteur 2AU (eau, électricité, assainissement collectif) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Exposé des motifs de délimitation

Les seules constructions autorisées sur ce secteur sont les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, des OAP devront être réalisées afin de permettre la meilleure accroche urbaine et paysagère de ces extensions de la ville.

Sur le plan de la localisation, les secteurs 2AU et 2AUh sont situés en continuité du tissu urbanisé du centre-ville :

- Secteur 2AU de Grillemont : localisé en premier plan de la lisière urbaine du sud-ouest de la ville, sur une zone agricole ouverte. Le périmètre a été notablement resserré vis-à-vis du PLU de 2011 et vise à organiser une extension urbaine à vocation de logements de qualité, qui préservera les vues d'ensemble de la silhouette de la ville depuis l'ouest.
- Secteur 2AU du faubourg Saint Nicolas : au nord-ouest du centre-ville et du centre hospitalier. Ce secteur correspond à un vaste îlot non bâti en

continuité du centre-ville. Il est soumis au risque effondrement. La fermeture à l'urbanisation est surtout liée à l'insuffisance des réseaux au droit du site.

- Secteur 2AUh : à l'est de le Caréo, au sud de la RD347. Il s'agit d'une réserve foncière long terme destinée à conforter le pôle économique de Loudun et à requalifier ce site qui accueille une ancienne entreprise dont il convient de maîtriser l'usage.

5.2.3 La zone A

Vocation principale de la zone

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur Ae qui correspond à des espaces occupés par des équipements d'intérêt public ou collectif tels que bassins de rétention des eaux pluviales, aires de co-voiturage...dont l'aménagement et la réfection doivent pouvoir être admis.

Les constructions à usage d'activité agricoles doivent être implantées en continuité des sites ou sièges d'exploitation existants et faire l'objet d'une insertion paysagère effective en vue d'éviter le mitage du paysage agricole ouvert loudunais (valorisation des écrans végétaux existants, prise en compte de la topographie pour éviter les points hauts...).

Les constructions nouvelles à usage d'habitation (logement et hébergement permanent et non permanent) sont interdites, à l'exception des logements de fonction des personnes travaillant sur l'exploitation, si ils sont liés et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et sous réserve d'être situés en continuité du site d'exploitation ou d'un ensemble bâti existants. Toutefois, des dispositions sont prévues par le code de l'urbanisme pour **admettre l'évolution des autres constructions à usage d'habitation situées dans la zone A** : une extension de l'emprise au sol de 60m² des habitations existantes est admise ainsi que la construction d'annexes également dans les limites de 60m². Les bâtiments susceptibles de changer de destination ont également été repérés sur le règlement graphique.

Les commerce et activité de service sont interdits, à l'exception de ceux ayant un caractère accessoire, permettant la diversité économique des exploitations telles que :

- les changements de destination à des fins d'hébergements de type gîte, auberge, chambre d'hôte..., et d'accueil du public (ferme pédagogique...)
- les constructions et installations nouvelles en vue du camping saisonnier sous réserve que l'emprise au sol des constructions permanentes associées (sanitaire, local technique, piscine...) n'excède pas 50m²
- les constructions et installations nouvelles à des fins de commercialisation des productions sous réserve d'être situées en continuité du site d'exploitation ou d'un ensemble bâti existants et que l'emprise au sol des constructions nouvelles n'excède pas 50 m².

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits sous réserve de ne pas générer de contraintes vis-à-vis des exploitations agricoles et de faire l'objet d'une bonne insertion dans l'environnement :

- les installations et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés tels que bassins de rétention des eaux pluviales, stations d'épuration, canalisation de transport de gaz et d'électricité...
- les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des paysages et des sites, à la réalisation de continuités douces, les aires de stationnements ouvertes au public, les aires de co-voiturage...

Exposé des motifs de délimitation

Le secteur A vise à confirmer la lisibilité des vocations des différents espaces de la commune pour donner de la clarté sur leurs perspectives de développement aux exploitations agricoles, même si les nouvelles implantations de bâtiments seront très peu nombreuses. En outre, le règlement prévoit que leur implantation soit réfléchie compte tenu du paysage agricole ouvert et des enjeux de co-visibilité avec la ville médiévale : les objectifs affichés par le règlement visent une implantation en continuité du bâti existant et/ou à l'appui d'un écran végétal existant (bois, haie).

Ainsi, les éventuelles incidences paysagères liées à la suppression de la zone Ap du PLU de 2011 sont-elles limitées car des modalités d'insertion des bâtiments agricoles sont demandées.

5.2.4 La zone N

Vocation principale de la zone

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles : continuités écologiques principalement axées sur les vallées et les ensembles boisés ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

La zone N comprend un secteur Ne qui correspond à des espaces occupés par des équipements d'intérêt public ou collectif tels que aéroport, station d'épuration, déchetterie, aire d'accueil des gens du voyage, bassins de rétention des eaux pluviales, stations d'épuration, aires de co-voiturage...dont l'aménagement et la réfection doivent pouvoir être admis.

Exposé des motifs de délimitation de la zone et des secteurs

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune et leurs abords immédiats. Elle intègre les principaux boisements, cours d'eau...qui constituent la trame verte et bleue.

Elle comprend également une bande non constructible le long du contournement, et en particulier le long de la zone artisanale qui constitue un espace tampon le long de la partie urbanisée destiné à atténuer la transition entre le tissu urbain et l'espace agricole. A terme, l'aménagement de cet espace tampon en continuité douce et paysagée vise également à renforcer l'image de la ville depuis sa voie de contournement et à mieux révéler la ville ancienne qui domine.

Toutefois, des dispositions sont prévues par le code de l'urbanisme pour **admettre l'évolution des constructions à usage d'habitation situées dans la zone A** : une extension de l'emprise au sol de 60m² des habitations existantes est admise ainsi que la construction d'annexes également dans les limites de 60m². Les bâtiments susceptibles de changer de destination ont également été repérés sur le règlement graphique.

5.3 Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit

La zone U (Ua, Ub, Uc, Uh)

	Ua	Ub	Uc	Uh
Section 1 - Article 1 (1.1 et 1.2)	Ce secteur a une vocation généraliste : l'habitat, les activités, les commerces, les services peuvent cohabiter. Les activités potentiellement nuisibles pour l'habitat sont interdites. Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole, commerce de gros, activités industrielles ou d'entrepôts, sont interdites (sauf en cas d'extension selon certaines limites définies dans l'Art 1.2).			Le secteur Uh correspond aux secteurs à vocation d'activité où les habitations (logement et hébergement permanent) et les hébergements hôteliers et touristiques sont interdits
Section 2 - Article 2	<u>Emprise au sol</u> : non réglementée			
Section 2 - Article 3	<u>Hauteur maximale</u> : Les constructions nouvelles doivent s'intégrer en respectant les hauteurs des constructions riveraines (égout et/ou faitage). Hauteur maximale autorisée pour les extensions : celle de l'existant.		<u>Hauteur maximale</u> : Les constructions nouvelles : 9m (faîtage, acrotère ou attique) ou 6m à l'égout. Hauteur maximale autorisée pour les extensions : celle de l'existant.	<u>Hauteur maximale</u> : Les constructions nouvelles doivent s'intégrer en respectant les hauteurs des constructions riveraines.
Section 2 - Article 4	<u>Implantation des constructions</u> : implantation à l'alignement comme règle générale, afin de renforcer la qualité paysagère de la rue ou de la place.		<u>Implantation des constructions</u> : implantation à l'alignement comme règle générale. Cet objectif ne s'applique pas aux annexes et aux constructions nouvelles, issues d'une division parcellaire, sans façade sur la voie/emprise publique ou voie privée ouverte à la circulation.	<u>Implantation des constructions</u> ; Veiller à une utilisation économe de la parcelle ou de l'unité foncière.
	<u>Limite séparative</u> : Adapter l'implantation de la construction pour l'optimisation des parcelles, ménager l'intimité des riverains et permettre l'intégration architecturale entre constructions mitoyennes.			
Section 2 - Article 5	<u>Caractéristiques architecturales</u> :	<u>Caractéristiques architecturales</u> : L'aspect des constructions doit être		<u>Caractéristiques</u>

	L'aspect des constructions doit être compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages... Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural pourront être interdites sur les constructions et éléments identifiés dans le plan de zonage et dans le périmètre de la ZPPAUP.	compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages... Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural pourront être interdites	<u>architecturales</u> : L'aspect des constructions doit être compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages... Les dépôts et surfaces de vente extérieurs devront s'intégrer dans le paysage, ainsi les dépôts devront être maqués (talus végétalisé d'une hauteur max de 2,5m ou par plantations).
	<u>Façades</u> : Les constructions nouvelles utiliseront des teintes similaires au bâti du centre ancien. Dans le cas de constructions d'intérêt général, peuvent admettre un traitement différent. Les dépendances visibles de la rue/place ou en co visibilité avec les monuments historiques protégés, doivent être homogènes avec l'aspect de la construction principale.	<u>Façades</u> : Les constructions nouvelles utiliseront des teintes similaires au bâti du centre ancien. Dans le cas de constructions d'intérêt général, peuvent admettre un traitement différent.	
	<u>Toitures</u> : La règle générale : les pentes de toitures tiennent compte de l'esthétique et des caractéristiques, elles sont réalisées en ardoises pour les pentes de 40° à 60° et en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou tige de botte ou aspect similaire pour les pentes entre 30° et 35°. Le faitage des toits doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie. Règle particulière : pour les créations architecturales spécifiques, sous réserve d'une intégration qualitative, le zinc, plomb, cuivre... et les toitures terrasses peuvent être autorisés		
	<u>Clôtures</u> : en harmonie avec les constructions et clôtures riveraines. Constitution clôtures donnant sur l'espace public : de murs à l'ancienne ou d'une murette éventuellement surmontée d'une grille pouvant être doublée d'une haie Constitution clôtures sur limites séparatives : par des haies vives, éventuellement doublées d'une grille/grillage ou par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces	<u>Clôtures</u> : en harmonie avec les constructions et clôtures riveraines. Les dispositifs amovibles sont interdits en façades. Constitution clôtures donnant sur l'espace public : de murs à l'ancienne ou d'une murette de 0.6m minimum éventuellement surmontée d'une grille/panneaux/grillage rigide (le tout n'excédant pas 1,70m) pouvant être doublée d'une haie Constitution clôtures sur limites séparatives : par des haies vives, éventuellement doublées d'une grille/grillage ou par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces ou composites traités dans la masse.	

	ou composites traités dans la masse.		
	<u>Dispositions particulières</u> : Les dispositifs de production d'ENR intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de façade et des toitures et en termes d'implantation.		
Section 2 - Article 6	La maîtrise de l'imperméabilisation des espaces libres et des stationnements sera recherchée par la mise en œuvre de revêtements perméables.		
	<u>Plantations</u> : privilégier les mélanges d'essences locales . <u>Les aires de stationnement</u> doivent avoir un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement .		
Section 2 - Article 7	Règlement souple : adaptation aux projets, en fixant cependant des impératifs (accès pour les ordures ménagères et les secours, longueur maximale de 100m pour les voies nouvelles en impasse...)		
Section 2 - Article 8	<u>Desserte par les réseaux</u> : Raccordement à l'assainissement collectif		
Section 2 - Article 8	<u>Pluviale</u> : Pour toute projet d'aménagement, l'infiltration à la parcelle doit être privilégiée Dans le cas d'une imperméabilisation supérieure à 800m² d'emprise au sol de la surface de l'unité foncière, une solution compensatoire devra être mise en place pour permettre l'infiltration et limiter le débit. Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement, la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales.		
Section 2 - Article 8	<u>Communications électroniques</u> : la pose de fourreaux aptes à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.		

La zone AU (1AUh, 1AUh, 2AU):

	1AU	1AUh	2AU & 2AUh
Section 1 – Article 1 (1.1 et 1.2)	La zone 1AU doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble ou au coup par coup en compatibilité avec les OAP prévues dans les secteurs correspondants. L'objectif général de la vocation de la zone 1AU est d'y permettre l'affectation des sols et les constructions prévues dans la zone Ua pour la zone 1AU et dans la zone Uh pour la zone 1AUh.		Seules sont autorisés les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.
		<u>Sont interdites</u> : Les constructions : à usage d'habitation, à destination de l'exploitation agricole et forestière, à usage d'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et le cinéma.	
Section 2 – (reporter à	<u>Emprise au sol</u> : non réglementée		

l'article Ua2)	
Section 2 – (Reporter à l'article Ua6)	<u>La maîtrise de l'imperméabilisation</u> des espaces libres et des stationnements sera recherchée par la mise en œuvre de revêtements perméables. Plantations : privilégier les mélanges d'essences locales. <u>Les aires de stationnement</u> doivent avoir un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.
Section 3 – (reporter à l'article Ua7)	<u>Règlement souple</u> : adaptation aux projets, en fixant cependant des impératifs (accès pour les ordures ménagères et les secours, longueur maximale de 100m pour les voies nouvelles en impasse...)

La zone A (A et Ae):

	A	Ae
Section 1 – Article 1 (1.1 et 1.2)	<u>Vocation d'activités agricoles</u> : sont en ce sens permises les constructions et installations liées à cette activité (et à sa diversification), notamment, les ICPE soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation (sous réserve), les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière et les CUMA (sous réserve), les logements de fonctions et leurs annexe (sous réserve), l'extension des habitations existantes non liées à une exploitation agricole (sous réserve), les changements de destination des bâtiments (sous réserve), le commerce et activités de services permettant la diversification de l'activité agricole (sous réserve), les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous réserve)	Dans le secteur Ae, sont admis l'aménagement, la réfection et l'extension des constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics existants (sous réserve).
Section 2 – Article 2	Se référer à l'article 1	Les extensions autorisées ne devront pas excéder 50 m ² d'emprise au sol.
Section 2 – Article 3	<u>Hauteur des constructions</u> : doit être compatible avec le paysage environnant. Pour les ouvrages techniques : les volumes des constructions doivent être plus hauts que larges. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : la hauteur maximale autorisée est de 9m (au faîtage/acrotère/attique) ou de 6m à l'égout. Pour les équipements d'intérêt public et collectif : pas de	<u>Hauteur des constructions</u> : La hauteur des constructions nouvelles et des extensions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

	règlementation, sous réserve d'une intégration forte.	
Section 2 – Article 4	<u>Implantation des constructions</u> : Elle doit veiller à une utilisation économe de la parcelle ou de l'unité foncière (par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives).	
Section 2 – Article 5	<u>Caractéristiques architecturales</u> : L'aspect des constructions doit être compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages... Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural pourront être interdites sur les constructions et éléments identifiés dans le plan de zonage et dans le périmètre de la ZPPAUP.	
	<u>Façade</u> : usage général de l'enduit ou de bardage de couleur neutre ou en bois. Dans le cas de constructions d'intérêt général, peuvent admettre un traitement différent. Les dépendances visibles de la rue/place ou en co visibilité avec les monuments historiques protégés, doivent être homogènes avec l'aspect de la construction principale.	
Section 2 – Article 5	<u>Toitures</u> : La règle générale : les pentes de toitures tiennent compte de l'esthétique et des caractéristiques, elles sont réalisées en ardoises pour les pentes de 40° à 60° et en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou tige de botte ou aspect similaire pour les pentes entre 30° et 35°. Le faîtage des toits doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie. <u>Règle particulière</u> : pour les créations architecturales spécifiques, sous réserve d'une intégration qualitative , le zinc, plomb, cuivre... et les toitures terrasses peuvent être autorisés	
Section 2 – Article 5	<u>Clôtures</u> : en harmonie avec les constructions et clôtures riveraines. Les dispositifs amovibles sont interdits en façades . Constitution clôtures donnant sur l'espace public : de murs à l'ancienne ou d'une murette de 0.6m minimum éventuellement surmontée d'une grille/panneaux/grillage rigide (le tout n'excédant pas 1,70m) pouvant être doublée d'une haie Constitution clôtures sur limites séparatives : par des haies vives, éventuellement doublées d'une grille/grillage ou par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces ou composites traités dans la masse. Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées. <u>Dispositions particulières</u> : Les dispositifs de production d'ENR intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de façade et des toitures et en termes d'implantation.	
Section 2 – Article 6	<u>Plantations</u> : privilégier les mélanges d'essences locales . <u>Les aires de stationnement</u> doivent avoir un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement .	
Section 2 – Article 7	<u>Règlement souple</u> : adaptation aux projets, en fixant cependant des impératifs (accès pour les ordures ménagères et les secours...)	
Section 2 – Article 8	<u>Réseaux</u> : Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière ». Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers Tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées domestiques . Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur. En l'absence d'un tel réseau, les constructions nouvelles et les changements de destination ne seront autorisés que si l'assainissement est possible par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable	

	<u>Pluviale</u> : Pour toute projet d'aménagement, l'infiltration à la parcelle doit être privilégiée Dans le cas d'une imperméabilisation supérieure à 800m² d'emprise au sol de la surface de l'unité foncière, une solution compensatoire devra être mise en place pour permettre l'infiltration et limiter le débit. Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement, la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales.
	<u>Communications électroniques</u> : la pose de fourreaux aptes à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

La zone N (N et Ne):

	N	Ne
Section 1 – Article 1 (1.1 et 1.2)	<u>Secteur correspondant aux zones naturelles et forestières à protéger</u>, en ce sens, les constructions autorisées sur cette zone sont : L'extension des habitations existantes non liées à une exploitation agricole (sous réserve) et la construction nouvelle d'annexes à ces habitations, les changements de destination des bâtiments (sous réserve), les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous réserve)	Dans le secteur Ne, sont admis l'aménagement, la réfection et l'extension des constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics existants (sous réserve).
Section 2 – Article 2	Se référer à l'article 1	Les extensions autorisées ne devront pas excéder 50 m ² d'emprise au sol.
Section 2 – Article 3	<u>Hauteur des constructions</u> : doit être compatible avec le paysage environnant. Pour les ouvrages techniques : les volumes des constructions doivent être plus hauts que larges. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation : la hauteur maximale autorisée est de 9m (au faîtage/acrotère/attique) ou de 6m à l'égout. Pour les équipements d'intérêt public et collectif : pas de réglementation, sous réserve d'une intégration forte.	<u>Hauteur des constructions</u> : La hauteur des constructions nouvelles et des extensions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.
Section 2 – Article 4	<u>Implantation des constructions</u> : Elle doit veiller à une utilisation économe de la parcelle ou de l'unité foncière (par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives).	

Section 2 – Article 5	<u>Caractéristiques architecturales</u> : L’aspect des constructions doit être compatible avec le caractère et l’intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages... Les modifications susceptibles de dénaturer l’aspect architectural pourront être interdites sur les constructions et éléments identifiés dans le plan de zonage et dans le périmètre de la ZPPAUP.
	<u>Façade</u> : usage général de l’enduit ou de bardage de couleur neutre ou en bois. Dans le cas de constructions d’intérêt général, peuvent admettre un traitement différent. Les dépendances visibles de la rue/place ou en co visibilité avec les monuments historiques protégés, doivent être homogènes avec l’aspect de la construction principale.
Section 2 – Article 5	<u>Toitures</u> : La règle générale : les pentes de toitures tiennent compte de l’esthétique et des caractéristiques, elles sont réalisées en ardoises pour les pentes de 40° à 60° et en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou tige de botte ou aspect similaire pour les pentes entre 30° et 35°. Le faîtage des toits doit être sensiblement parallèle à l’axe de la voie. <u>Règle particulière</u> : pour les créations architecturales spécifiques, sous réserve d’une intégration qualitative, le zinc, plomb, cuivre... et les toitures terrasses peuvent être autorisés
Section 2 – Article 5	<u>Clôtures</u> : en harmonie avec les constructions et clôtures riveraines. Les dispositifs amovibles sont interdits en façades. Constitution clôtures donnant sur l’espace public : de murs à l’ancienne ou d’une murette de 0.6m minimum éventuellement surmontée d’une grille/panneaux/grillage rigide (le tout n’excédant pas 1,70m) pouvant être doublée d’une haie Constitution clôtures sur limites séparatives : par des haies vives, éventuellement doublées d’une grille/grillage ou par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces ou composites traités dans la masse. Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées. <u>Dispositions particulières</u> : Les dispositifs de production d’ENR intégrés à la construction doivent faire l’objet d’une insertion soignée au niveau de façade et des toitures et en termes d’implantation.
Section 2 – Article 6	<u>Plantations</u> : privilégier les mélanges d’essences locales. <u>Les aires de stationnement</u> doivent avoir un traitement paysager d’ensemble notamment grâce à l’emploi de plantations d’accompagnement.
Section 2 – Article 7	<u>Règlement souple</u> : adaptation aux projets, en fixant cependant des impératifs (accès pour les ordures ménagères et les secours...)
Section 2 – Article 8	<u>Réseaux</u> : Le raccordement au réseau d’eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions, à l’exception de la destination « exploitation agricole et forestière ». Si le raccordement au réseau public n’est pas réalisable, l’alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers Tout bâtiment à usage autre qu’agricole doit être raccordé au réseau collectif d’assainissement des eaux usées domestiques. Toute parcelle détachée par division d’une parcelle desservie qui, du fait du détachement, n’est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de réalisation du raccordement à l’assainissement collectif, à la charge de l’aménageur ou du constructeur. En l’absence d’un tel réseau, les constructions nouvelles et les changements de destination ne seront autorisés que si l’assainissement est possible par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable
	<u>Pluviale</u> : Pour toute projet d’aménagement, l’infiltration à la parcelle doit être privilégiée Dans le cas d’une imperméabilisation supérieure à 800m² d’emprise au sol de la surface de l’unité foncière, une solution compensatoire devra être mise en place pour permettre l’infiltration et limiter le débit.

	Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement, la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales.
	<u>Communications électroniques</u> : la pose de fourreaux aptes à recevoir les infrastructures et réseaux de communications électroniques est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

5.4 Les autres outils réglementaires mobilisés

5.4.1 La préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Les boisements

Le territoire communal présente peu d'espaces boisés de grande superficie. Il importe cependant de protéger l'ensemble de ces éléments, tant pour des raisons écologiques que paysagères.

Concernant ces boisements, le PLU met en place une mesure de protection stricte : un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), à travers un figuré spécifique sur le règlement graphique (zonage). Au total, 286 hectares de boisements sont protégés au titre des EBC (articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme). Une partie des protections du PLU de 2011 résultait de la transposition de l'aménagement foncier. Celui-ci est aujourd'hui réalisé et les outils réglementaires ont donc été pris en compte. Les espaces identifiés en Espaces Boisés Protégés dans le PLU de 2011 deviennent des Espaces Boisés Classés dans le nouveau règlement et plan de zonage.

La mise en place des EBC est donc motivée par la particularité du paysage Loudunais où alternent grandes zones ouvertes et îlots boisés : les îlots boisés constituent des espaces de nature structurants dans la TVB de Loudun.

La protection des îlots boisés fait également écho aux prescriptions relatives à l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles, qui peuvent s'appuyer sur ces écrans naturels pour leur insertion paysagère.

Enfin, l'exploitation des boisements telle qu'elle est pratiquée sur la commune ne nécessite pas de défrichement des parcelles boisées pour réaliser les espaces techniques lors des phases d'exploitation : la protection EBC ne compromet pas cette exploitation.

Les haies, arbres isolés et alignement d'arbres protégées

La qualité environnementale de la commune est notamment liée à la présence de haies et d'arbres qu'il convient de préserver au maximum. Pour la meilleure prise en compte de cette structure végétale, **le réseau de haies protégées a été actualisé** sur la base du plan des travaux connexes de l'aménagement foncier. Elles sont toutes conservées et identifiées considérant que dans le paysage agricole ouvert de Loudun, elles doivent être conservées comme moyen d'intégrer les constructions agricoles nouvelles par exemple. De plus, elles constituent un support aux continuités écologiques et un outil de régulation du ruissellement.

Les réseaux de haies intéressantes sont identifiés au plan pour leur préservation, leur connexion aux boisements et représentent un total de 55,5 kilomètres de linéaire.

La protection des alignements d'arbres et des arbres isolés repose sur le même principe que la protection des haies, c'est-à-dire, une seule et même protection pour tous les arbres. Sur le territoire communal, 1 449 arbres d'intérêt ou remarquables sont identifiés.

Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement sont protégés :

- En-dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable ;
- Les accès aux propriétés doivent prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes.
- Les constructions et clôtures minérales envisagées doivent respecter une distance minimum de 5 m par rapport au tronc ou aux linéaires de haies identifiés.
- La suppression de ces haies ou de ces arbres n'est possible que dans les cas suivants : abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général, ouverture d'accès (notamment accès agricole), regroupement de parcelles lié à l'activité agricole, extension de bâtiment agricole.
- La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale, en quantité et/ou linéaire équivalent.

Les Espaces Verts Protégés

Certains espaces plantés, libres situés dans le centre historique, l'agglomération, ont été identifiés et inscrits au PLU en « Espaces Verts Protégés ». Les EVP concernent à la fois des espaces verts publics et des jardins privés. Ils couvrent également les bandes paysagères à maintenir ou à créer de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

Cette trame EVP permet de protéger les espaces verts, les espaces de respiration, les jardins qui participent à la qualité visuelle du centre-ville et au cadre de vie agréable.

Les espaces naturels à préserver identifiés dans la ZPPAUP font l'objet d'une protection EBC ou EVP au projet de PLU.

Une seule protection concerne les ensembles type parcs publics et jardins mais les abords des équipements publics ne sont pas tous protégés, contrairement à ce qu'avait prévu le PLU de 2011: leurs composantes ne présentent pas toujours un intérêt paysager ou environnemental. Les dispositions du règlement se substituent (Article 6, 1.2) pour maintenir une ambition forte de qualification des espaces non bâtis:

« La maîtrise de l'imperméabilisation des espaces libres (espaces publics, aires de jeux et de loisirs) et des stationnements sera recherchée par la mise en œuvre de revêtements perméables.

Les plantations à prévoir en limite séparative ou au sein des parcelles visent également à enrichir la qualité et l'identité des lieux :

- *Les plantations constituent des supports de biodiversité qu'il convient de favoriser, voire de renforcer.*
- *Les plantations utilisées en clôture constituent des brises vues destinés à préserver l'intimité des habitants et facilitent l'intégration paysagère des éléments de type abri de jardin, dépôts extérieurs.*

Il conviendra de privilégier des plantations en mélange d'essences locales.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres, notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement. »

Sur le territoire communal, 45 hectares d'espaces verts protégés sont identifiés.

Les mares et étangs d'intérêt à protéger

Les mares et étangs identifiés dans le cadre de l'aménagement foncier en vue de leur conservation et reportées sur le plan de zonage (étoile bleue) sont à protéger dans leur contexte. Leur comblement ne sera possible que pour des cas ponctuels

et justifiés, et sous réserve d'une expertise préalable spécifique, afin de s'assurer que ce milieu ne constitue pas un habitat remarquable.

De plus, les mares éventuellement reconstituées devront présenter une configuration favorisant le développement d'habitats favorables aux amphibiens et odonates, et ceci préférentiellement sur emprise publique.

Les zones humides protégées

Les éléments d'occupation du sol à enjeux très forts, à protéger, sont de 3 types : les zones humides boisées, les zones humides en prairies et les zones d'intérêt patrimonial, présentant une flore remarquable. Ces zones sont portées au plan de zonage du PLU sous la forme d'une seule et même trame. Sur le territoire communal, les zones humides représentent 258 hectares.

Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés ci-dessous.
- Par exception, et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées, peuvent être autorisées les constructions et installations ci-après :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés dès lors que ceux-ci :
 - Sont liés et nécessaires aux activités agricoles;
 - Sont liés à la sécurité des personnes ;
 - Sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et la restauration des zones humides;
 - Sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant

5.4.2 Les changements de destination en campagne

En application des articles R151-23 et L151-11, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le règlement graphique (« poché » rose-violet)

Ces constructions présentent les caractéristiques de l'architecture rurale locale. Il s'agit de bâtiments comportant murs et toitures, construits dans des matériaux de qualité.

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment d'intérêt patrimonial (bâtiment ancien en pierres appartenant à un type ou caractère exceptionnel et dont la typologie originelle n'a pas été trop altérée) ;

- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité ;
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux ;
- Emprise au sol d'au moins 50 m² ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs).

Il convient de rappeler qu'au-delà de l'identification dans le PLU, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

La liste des bâtiments concernés est jointe en annexe du règlement

5.2.3 Les liaisons douces existantes à conserver

Il s'agit des chemins inscrits au Plan Départemental des itinéraires de promenade et de Randonnée (PDIPR), identifiés au plan de zonage, à conserver, à renforcer. Ces espaces sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Sur le territoire communal, les chemins inscrits au PDIPR représentent un linéaire de 56 kilomètres, ils reprennent ceux du PLU de 2011.

5.2.5 Les Emplacements réservés (ER)

Le PLU peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Des modifications sont apportées sur la liste et le plan des emplacements réservés par rapport au PLU de 2011 pour tenir compte des projets réalisés, de la suppression de l'intérêt de certains de ces projets, et des nouveaux besoins de la commune.

Tableau des emplacements réservés sur la commune de Loudun :

Liste des emplacements réservés			
N°	Nature	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Elargissement du Chemin rural à Véniers	2 785	Commune
2	Elargissement de la VC3 de Loudun à Véniers à 9m	9 338	Commune
3	Aménagement du RD47 et RD347 (carrefour)	648	Département
4	Aménagement de jardins familiaux	77 135	Commune
5	Elargissement de la rue de l'Etrier	34	Commune
6	Aménagement d'équipement d'intérêt collectif	3 666	Commune
7	Réalisation d'un bassin d'orage aux Champs de Grillemont	3 864	Commune
8	Protection des remparts	1 043	Commune
9	Equipement sportif et éducatif	2 213	Commune
10	Aménagement du RD61	1 223	Département
11	Aménagement du RD59 à Rossay	1 089	Département
12	Elargissement de la rue Trop Coût à 8 m	773	Commune
13	Aménagement et équipement d'intérêt collectif, accès	27 208	Commune
14	Elargissement de la ruelle à Brida	367	Commune
15	Elargissement de la rue du Pont aux Dames	749	Commune
16	Elargissement du chemin de Lassay à la Vieille Croupière	310	Commune
17	Elargissement de la rue des Moulins	451	Commune
18	Elargissement du VC13 de Seugné à Loudun à 8m	1 922	Commune
19	Aménagement paysager de part et d'autre de l'accès sud de la zone des Champs de Grillemont	10 910	Commune
20	Aménagement du RD759	676	Département
21	Création d'un accès	436	Commune

5.2.6 Les secteurs soumis à OAP

Le zonage reporte les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, et plus spécifiquement les secteurs concernés par des objectifs spécifiques en termes de programmation urbaine : objectifs de densité, objectifs de production de logements, ...

5.2.7 Inscription des périmètres des risques recensés

Risque mouvement de terrain :

Les études menées par le PPR en 2001 ont permis de cartographier l'aléa du risque « cavité » sur la commune de Loudun. En 2013 et 2014, le BRGM a réalisé un inventaire des cavités présentes sur la commune de Loudun. Cette étude correspond à un état de la connaissance au 1^{er} janvier 2015. Cette étude est la plus récente et la cartographie est une bonne synthèse des données et des observations. L'étude a identifié, principalement des caves, mais aussi des ouvrages civils, des carrières et des cavités à usages multiples. A l'est et à l'ouest du territoire, ces cavités correspondent principalement à des carrières de petites et grandes dimensions. Au centre du territoire, de nombreuses caves de 1 à 2 niveaux parfois et souterrains ont été identifiés.

Afin de pouvoir définir le périmètre de risque à prendre en compte sur la commune, il est nécessaire de s'appuyer à la fois sur le périmètre des aléas du projet de PPR réalisé en 2001 ainsi que du périmètre des parcelles impactées par les 758 cavités identifiées dans l'étude du BRGM de 2015.

Le PPR est un document réglementaire prescrit par le préfet de département et il permet de délimiter les zones concernées par des risques, d'y prescrire des mesures de prévention sur les projets nouveaux et sur l'existant et de définir des interdictions, des prescriptions en fonction des règles d'urbanisme, de construction, d'exploitation et des mesure de prévention, de protection, de sauvegarde. Les objectifs d'un Plan de Prévention des Risques naturels liés à

l'effondrement des cavités souterraines sont de prendre en compte le risque « cavité » dans les décisions d'aménagement du territoire et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque.

En conclusion, un projet de PPR a été réalisé en 2001 afin de prendre en compte le risque effondrement de cavités dans l'aménagement du territoire. Cependant ces procédures n'ont pas abouti jusqu'à la phase d'approbation et aujourd'hui, l'ensemble des secteurs sous cavités tels qu'ils ont été délimités dans ce projet a été intégré au PLU de 2011. Toutefois, suite à l'étude plus récente du BRGM de 2015, en comparaison avec les données de 2001, met en évidence que certains secteurs qualifiés en termes d'aléas faible à moyen de possède à priori pas de cavités. Tandis que d'autres, non intégrés en 2011, aurait dû l'être. Il résulte donc de cette étude que la contrainte du PLU peut être trop importante car l'aplomb de tous les secteurs qualifiés comme « sous cavés » soit ne sont finalement pas concernés soit ne présentent pas un même niveau d'aléa.

Le PPR, apparait donc comme l'outil le mieux adapté au cas de Loudun pour mener une démarche de prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines. La prescription du PPR cavités à Loudun doit donc être maintenue.

Dans l'attente de la réalisation et de la mise en œuvre du PPR, le plan de zonage identifie les secteurs soumis aux différents niveaux d'aléas (négligeables à nuls, faibles, moyens, forts) ainsi que les cavités repérées. Pour faciliter la lisibilité des documents graphiques, ce repérage est effectué sur une planche spécifique.



Risque inondation :

Sur le périmètre inondable issu de l'atlas et d'un repérage par la commune des zones connues comme étant exposées au risque, une trame de petits points bleus est portée au plan.

Dans les zones soumises au risque inondation délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée claire, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructures nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs
- Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement

Les zones inondables identifiées au PLU concernent des zones naturelles N et agricoles A, où les possibilités de constructions sont limitées.

La mise en œuvre de ces dispositions prend en compte les dispositions du PRGI du bassin Loire-Bretagne.

Risque ruissellement :

Sur les secteurs identifiés par la commune étant exposés au risque de ruissellement, une trame bleue hachurée est portée au plan.

Dans les zones soumises au risque de ruissellement délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue quadrillée, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructures nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs
- Les constructions en sous-sol

Risque sismique :

Pour toutes les zones et secteurs, le règlement fait référence au risque sismique, pour information. La carte « sismicité » est annexée au règlement.

Risque retrait gonflement des argiles :

Pour toutes les zones et secteurs, le règlement fait référence au risque retrait-gonflement, pour information. La commune de Loudun est classée en vulnérabilité moyenne à forte dans la partie nord du territoire.

Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (GRT Gaz)



Source : GRT Gaz 2016

La commune est concernée par les zones de dangers liées au transport de gaz combustibles d'un diamètre de 150 mm et d'une pression maximale de service de 67,7 bars. En conséquence, il convient de faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chaque niveau de danger défini. La servitude traverse notamment la zone d'activité industrielle nord ainsi que des espaces agricoles.

La distance maximum de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes est de 45 mètres.

Un poste de livraison est aussi présent sur la commune de Loudun et la distance SUP à partir de l'installation correspond à 35 mètres. (Cf PAC 6/01/2016 en annexe)

Les nuisances sonores :

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 ont imposé au préfet de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral annexé au PLU). Les infrastructures concernées sont :

- Les routes qui supportent plus de 5 000 véhicules/jour ainsi que les projets routiers pour lesquels les prévisions de trafic à la mise en service sont égales ou supérieures à 5 000 véhicules/jour.
- Les voies ferrées qui supportent plus de 50 trains par jour.

Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas). La largeur affectée par le bruit (+ de 60 décibels) varie en fonction de la catégorie de 300 mètres de part et d'autre de la voie pour la catégorie 1 à 10 mètres pour la catégorie 5, en passant par 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4.

La RD347, qui traverse la partie ouest territoire de Loudun selon un axe nord-sud et contourne le centre-ville, est classée en catégorie 3, cela signifie que la largeur affectée par le bruit correspond à 100 mètres de part et d'autre de la voie.

La RD759, qui dessert la partie nord-est du territoire de Loudun, est classée en catégorie 4, cela signifie que la largeur affectée par le bruit correspond à 30 mètres de part et d'autre de la voie.

6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD

Le tableau ci-dessous analyse la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés. Le code couleur suivant a été mis en place :

	Elément relevant du zonage		Elément relevant du règlement		Elément relevant des OAP
	Elément relevant du zonage + règlement		Elément relevant du zonage + OAP		Elément ne relevant pas d'un des outils PLU

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Démographie	Axe 2, Section 1	« Les objectifs prioritaires du PLU pour le logement sont de mettre en place tous les leviers pour diversifier l'offre et faire revenir des habitants dans le centre-ville. »	Réduction des zones d'extension en AU à vocation d'habitat pour renouveler l'attractivité du centre pour les constructions neuves Mise en place d'OAP sur les gisements fonciers les plus importants dans l'enveloppe urbaine avec un objectif de programmation en logements
	Axe 2 Section 1	« Diversifier l'offre en logements pour attirer les jeunes et les personnes âgées dans le centre-ville » « Produire une offre adaptée en termes de situation et de taille : celle-ci a sa place dans le centre ancien à proximité des commerces et des services et doit être accompagnée d'une réflexion sur les mobilités »	Suppression des normes chiffrées dans la zone Ua pour favoriser des projets qui tiennent compte du paysage urbain existant (qualité architecturale, implantations, hauteurs, espaces publics et stationnements...)
Logement	Axe 2 Section 1	« L'objectif de production de logements nouveaux retenu est la reconduction du rythme de 15 logements nouveaux par an, soit 150 environ. Il pourra être assuré par la remobilisation de secteurs au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et notamment celle des logements vacants , dans le cadre de la revitalisation du centre-ville ou encore par optimisation des parcelles »	Réduction des zones d'extension en AU à vocation d'habitat pour renouveler l'attractivité du centre pour les constructions neuves Potentiel en résiduel urbain au sein du centre-ville Mise en place d'OAP sur les gisements fonciers les plus importants
	Axe 2 Section 1	« Produire une offre accessible en mettant en œuvre tous les outils pour faciliter la reprise du parc ancien dans le centre ancien (OPAH, DUP, convention EPF, Droit de Préemption...) »	
	Axe 2 Section 1	« A l'horizon 2027, la consommation de foncier pour le logement hors enveloppe urbaine n'excèdera pas 5 ha, soit une réduction de 40% par rapport aux dix dernières années » « Identifier des secteurs stratégiques d'intervention pour traduire cet objectif de production de logements au plus près du centre-ville et sur du foncier dont la mobilisation est envisageable dans la durée du PLU »	

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Développement économique	Axe 2 Section 3	« Redynamiser l'offre commerciale et de services du centre-ville par des interventions globales sur le bâti et les espaces publics pour recentrer les axes commerçants et y accueillir des commerces de proximité, de bouche, de « shopping » » « Requalifier la zone artisanale pour remettre sur le marché des terrains et des bâtiments libres, d'impulser le renouvellement de l'image de la zone depuis la rocade en s'appuyant sur la proximité de CAREO en y confirmant sa vocation artisanale et d'activités commerciales spécialisées et associées (cuisinistes, garage automobile, meubles...) » « Renforcer, à terme, le pôle économique constitué par CAREO et la zone artisanale tout en requalifiant le site industriel des Landes à l'Est de CAREO, où la Ville dispose déjà de 2.5 ha, avec un objectif en termes de consommation foncière de 14 ha maximum. » « Poursuivre la requalification du Viennopôle dans les limites définies par la rocade en optimisant le foncier, en recentrant sa vocation sur le productif dans la mesure où la maîtrise des contraintes de voisinage est assurée, et sur les services aux salariés et aux entreprises (restauration sur place...) »	Le secteur Ua est à vocation généraliste (l'accueil d'activités est possible si elles ne génèrent pas de sources de nuisances pour les habitants) Les secteurs Ub et Uc autorisent seulement le confortement des activités, des commerces et des services. Le secteur Uh correspond au secteur à vocation de permettre l'installation de commerces et activités de services et d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires qui ne peuvent ou ne doivent pas trouver place dans l'agglomération. Il comprend lui les sous-secteurs suivants : - Uha : zone artisanale - Uhb : Viennopôle - Uhc : CAREO et autres sites commerciaux

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Développement économique	Axe 1 Section 1 & 2	« Accompagner la mutation de l'offre commerciale en portant un soin particulier à sa mise en valeur et à son accessibilité (stationnement, continuité piétonne, accès voiture), à la qualité de traitement des espaces publics, des façades, et en travaillant en particulier sur des « portes » d'accès direct aux rues commerçantes depuis le boulevard de ceinture » « Continuer de protéger et de mettre en valeur le patrimoine de Loudun et d'activer tous les leviers pour faciliter d'avantage la rénovation du patrimoine urbain et rural [...] Cette démarche est porteuse d'une dimension économique destinée à redynamiser l'emploi. Cela passe par : La diversification des supports d'animation [...] pour accueillir des visiteurs et de nouveaux commerces et services, [...], des projets d'animation forts (projet PLATEAU), la mise en valeur des liaisons douces, le maintien d'usage du bâti en campagne [...]. »	Distinction d'une zone Ua à vocation de mise en valeur du centre-ville patrimonial et d'une OAP sur le secteur des remparts Emplacement Réservé n°8 : protection des remparts Potentiel en changement de destination destiné à valoriser le patrimoine de la campagne (zone A et N) Identification des éléments de patrimoine à protéger en plus des monuments historiques classés ou inscrits.
	Axe 1 Section 3	« Développer les outils numériques et de communication pour renforcer la présence et l'image de la Ville et de ses acteurs dans les réseaux et sur les sites à une échelle régionale et nationale, en particulier via la desserte en fibre optique avec en priorité celle d'équiper les services structurants du territoire : l'hôpital, le Viennopôle, les lycées... »	Obligation d'anticiper le passage des câblages éventuels par l'installation systématique de fourreaux dans les opérations d'aménagement d'ensemble
	Axe 2 Section 4	« Confirmer la lisibilité des vocations des différents espaces de la commune pour donner de la clarté sur leurs perspectives de développement aux exploitations agricoles. La présence de sites ou sièges d'exploitation et leurs perspectives d'évolution (avec présence ou non d'élevages) est systématiquement prise en compte pour évaluer les possibilités de changement de destination des bâtiments existants, ainsi que les possibilités de confortation des villages et des écarts. »	Adaptation des limites des zones U et AU afin de réduire la consommation d'espaces agricoles A et des zones N pour permettre aux sites ou sièges d'exploitation existants d'évoluer.

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Equipements	Axe 1, Section 2	« Le PLU facilite l'accueil et le renouvellement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif : - Par leur aspect architectural, leurs vocations, ils contribuent à affirmer la qualité du paysage et de l'identité de la Ville. - Le traitement de leurs abords et les besoins en stationnement induits sont conçus dans une logique d'économie d'espace en intégrant les possibilités de mutualisation. Cette dimension s'appliquera en particulier sur le pôle d'équipements à l'appui de l'ancienne gare »	Possibilité d'accueillir des équipements publics et d'intérêt collectifs dans toutes les zones avec cependant un accueil dédié aux équipements structurants renforçant le rôle de pôle de Loudun au travers du règlement des zones Ua, Ub et Uc. Le règlement vise à favoriser le développement sur place des équipements (assouplissement des marges de recul, mutualisation des besoins en stationnement...)
Servitudes	/	/	Les servitudes d'utilité publiques sont fréquemment associées à la maîtrise d'un risque ou d'une nuisance : leur prise en compte a permis de ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques, dans la mesure du possible

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Mobilités et accessibilité	Axe 1 Section 2 & 3	« Faire évoluer le plan de circulation en lien avec les mutations à venir dans le centre- ville, depuis les « portes » d'accès du boulevard de ceinture : les itinéraires vers les quartiers et commerces sont identifiées (signalétique, lisibilité et fonctionnalité de l'itinéraire) et l'offre en stationnements est adaptée : - pour faciliter l'accès au pôle d'équipements et de services et aux centralités commerciales réaffirmées - pour garantir un niveau de services de qualité aux logements rénovés en termes d'accès, de stationnement » « Développer le maillage de la ville en complément des liaisons existantes vers la campagne, par des liaisons douces agréables, des liaisons inter quartiers et surtout en direction des pôles d'équipements, de services, de commerces, l'ancienne voie ferrée sert d'axe pour une voie verte »	Les dispositions relatives à la signalétique et aux aménagements urbains Attention portée à l'insertion paysagère des projets via les principes généraux des OAP Création de liaisons douces dans les OAP Maintien du repérage des continuités douces inscrites au PDIPR et déjà identifiées dans le PLU de 2011
Sols / sous-sols	Axe 2, Section 1	« Dans la mesure où une bonne partie des opérations d'aménagement va s'inscrire dans la trame urbaine, la densité des constructions par opération sera adaptée à la trame urbaine riveraine, et la densité moyenne de l'ensemble des opérations d'aménagement à des fins de logements sera de 20 logements par hectare. » « L'objectif de production de logements nouveaux retenu est la reconduction du rythme de 15 logements nouveaux par an, soit 150 environ. Il pourra être assuré par la remobilisation de secteurs au sein de l'enveloppe déjà urbanisé et notamment celle des logements vacants, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville ou encore par optimisation des parcelles »	Concentration de l'offre en logements au sein du centre-ville via l'identification des potentiels en résiduel urbain et la mise en place de zones AU incitant à des opérations d'aménagement d'ensemble sur les superficies de grande taille. Programmation en logement dans les OAP cohérente avec la forme urbaine souhaitée pour chaque opération avec pour objectif global d'aller à 20 logements par ha.

Thématiques	Orientations du PADD	Extraits du PADD	Traduction à travers les pièces réglementaires
Milieux naturels & biodiversité	Axe 3, Section 4	Les objectifs du PLU sont de mettre en place les outils pour protéger la qualité de l'eau et limiter les effets du ruissellement. Il s'agira de : ▪ Protéger les zones humides connues comme espace de tamponnement naturel du ruissellement, en particulier dans l'espace agricole ▪ Protéger les abords des cours d'eau et notamment leur ripisylve ▪ Protéger le maillage bocager pour son rôle contre le ruissellement ▪ Mettre en place les outils visant à gérer le réseau « eau pluviale » ▪ Concevoir des opérations d'aménagement les plus neutres possibles pour le réseau « eau pluviale » ▪ Développer le rôle de tamponnement des espaces extérieurs, des espaces verts ▪ Mettre en œuvre une politique d'entretien des espaces vert à faibles besoin en eau et s'adapter aux limitations d'emplois des produits phytosanitaires	La zone N protège les espaces naturels et forestiers de la commune. Un secteur Ne correspond aux espaces occupés par des équipements d'intérêt public ou collectif (STEP...) Les boisements dans l'espace agricole sont protégés par l'outil EBC Les haies et les zones humides identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Paysages & patrimoine	Axe 3, Section 2	« Soigner particulièrement les lisières de la ville en encadrant fortement les extensions spatiales et la volumétrie des bâtiments ; En valorisant, en contrepartie, les espaces disponibles, en particulier les terrains en dent creuse pour y inscrire des opérations d'aménagement destinées à renforcer la qualité et l'identité de la ville, tout en maîtrisant la hauteur des constructions ; En menant une politique d'accompagnement pour remobiliser les bâtiments vacants du cœur de ville »	La réduction des superficies des zones U et AU réduit les superficies artificialisées et renforce l'intérêt de valoriser le foncier en zone U. La protection de la végétation assure des transitions douces pour le paysage urbain et bâti avec l'espace agricole ouvert. Les articles 3, 4 et 5 du règlement fixent des règles concernant les volumes, hauteurs et implantations des nouvelles constructions sur la commune. Et notamment, les hauteurs sont encadrées pour s'inscrire dans les volumes existants et préserver l'aspect général de la silhouette de la ville particulièrement sur ces espaces urbains périphériques. Les OAP affichent des principes d'insertion paysagère et un programme de logement en lien avec le tissu urbain environnant.
-----------------------	---------------------	---	---

	Axe 3, Section 3	« Mettre en valeur ces paysages particuliers en évitant leur banalisation par des ajouts non intégrés. Il s'agit donc de gérer les évolutions des villages et des hameaux induites par les constructions nouvelles. » « poursuivre la préservation des boisements et des linéaires bocagers et de chemin. Le traitement des lisières urbaines pourra faire l'objet de plantations qui compléteront le maillage bocager ou à minima créeront des relais de « biodiversité » entre les espaces cultivés et les espaces urbains. » « maintenir la diversité végétale à travers la gestion des espaces extérieurs des projets d'aménagement et en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire »	Potentiel de changements de destination, protection des murs, moulins...permis de démolir L'implantation de bâtiments agricoles nouveaux en zone agricole est encadrée pour inciter à leur intégration dans le paysage agricole ouvert Restrictions des possibilités d'implanter des constructions neuves et encadrement des extensions et des annexes en zone A et N L'article 6 du règlement définit les règles à respecter en termes de plantations La végétation existante est protégée : EBC, haies, arbres isolés ou d'alignement, espace vert protégé
Qualité de l'air	Axe 3, Section 5	« Faciliter l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en particulier du parc de logements ; Développer l'offre de mobilité alternative à la voiture particulière : les liaisons douces, les aires de covoiturage... ; Mettre en place des bornes de recharge électriques pour les particuliers ; Développer des ressources en énergie renouvelables tout en préservant les qualités patrimoniales de la ville »	Offrir des alternatives à la voiture particulière (resserrement de la production des nouveaux logements), Permettre la réalisation de programmes de logements économes en énergie L'ensemble des OAP prévoit la création de liaisons douces.
Energie			
Déchets	/	/	Prévoir les dispositifs appropriés pour permettre le tri, la collecte et le recyclage des déchets

Risques et nuisances	Axe 3, Section 1	Dans l'attente de l'arrêté qui mettra en place le PPR, le PLU doit prendre en compte le risque effondrement en intégrant l'actualisation des connaissances sur les cavités. Lorsque le PPR sera opposable, le PLU sera mis à jour et le PPR aura un statut de servitude d'utilité publique	La connaissance du risque est rappelée sur le règlement graphique et le règlement écrit précise ses modalités de prise en compte
----------------------	---------------------	--	--

CHAPITRE 4 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : mise en œuvre de la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de scot

Le code de l'urbanisme précise les dispositions suivantes :

Article L142-4

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

...»

Article L142-5

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche

maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Les secteurs concernés par ces dispositions font l'objet ci-après d'une présentation et d'une analyse quant à leurs impacts éventuels.

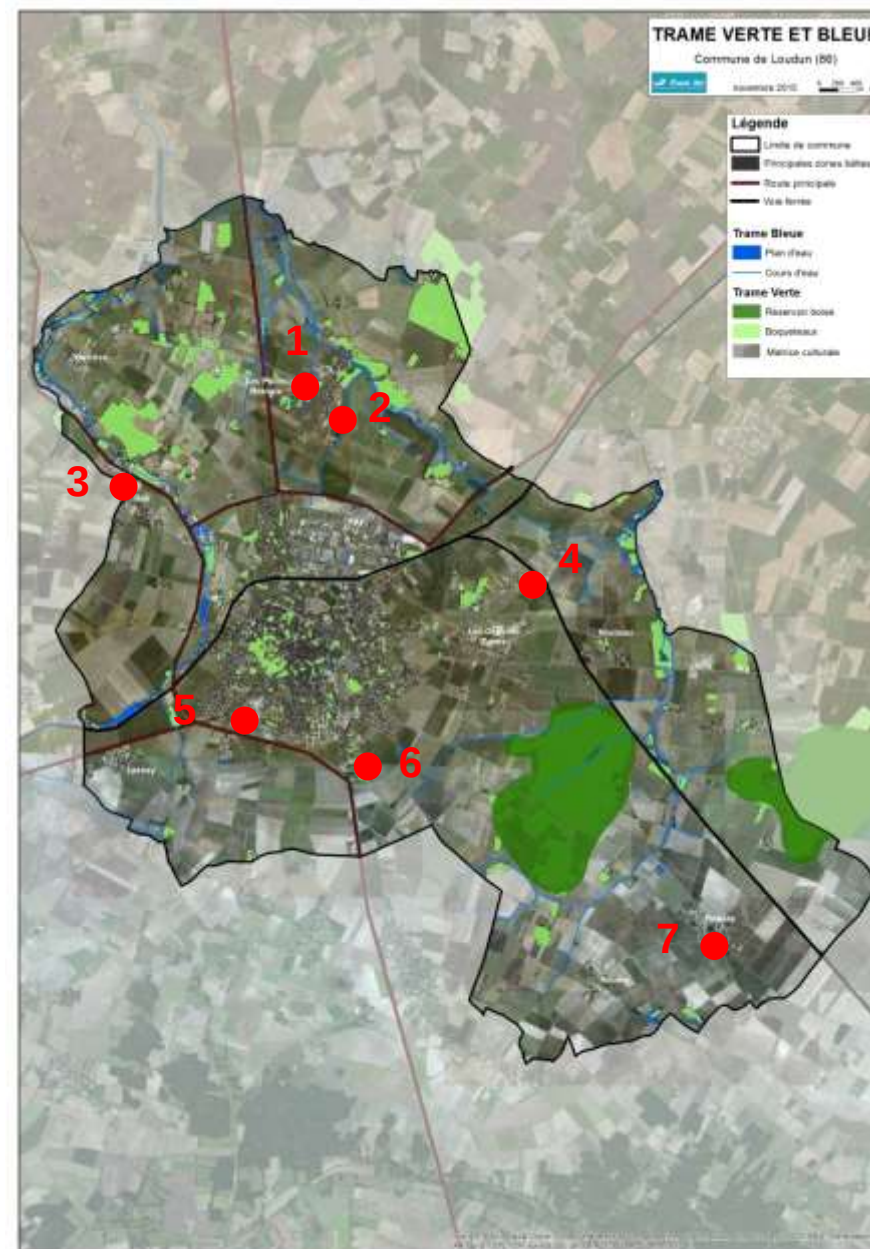
Le code couleur suivant est mis en place :

	Impact nul à faible
	Impact modéré (emprise limitée sur un espace naturel, agricole ou forestier)
	Impact avéré (destruction d'un milieu, grande proximité d'un siège ou d'un site d'exploitation...)

La carte ci-contre localise les 7 sites concernés et leur situation dans la trame verte et bleue.

Les évolutions de superficie concernées sont les suivantes :

N° du site	Zonage PLU 2011	Zonage PLU projet	Superficie concernée	
1	A	Ub	9700 m2	0
2	A	Ub	6400 m2	6400 m2
3	A	Uh	17000 m2	17000 m2
4	Ar	Ub	4700 m2	0
5	N	Uh et 1AUh	16000 m2	9700 m2
6	A	Uh	5500 m2	0
7	A	Ub	1000 m2	0
TOTAL			33100 m2	



1 – A en Ub	Terrain de sport de Véniers
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	



PLU 2011



PLU projet



2 – A en Ub		Terrains constructibles à Véniers
Caractérisation de l'urbanisation		Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		
La consommation excessive de l'espace		Surface
L'impact sur les flux de déplacements		
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services		



PLU 2011

PLU projet



3 – A en Uh		Pour l'extension de l'activité de transport existante - Niré
Caractérisation de l'urbanisation		Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		
La consommation excessive de l'espace		Surface
L'impact sur les flux de déplacements		
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services		

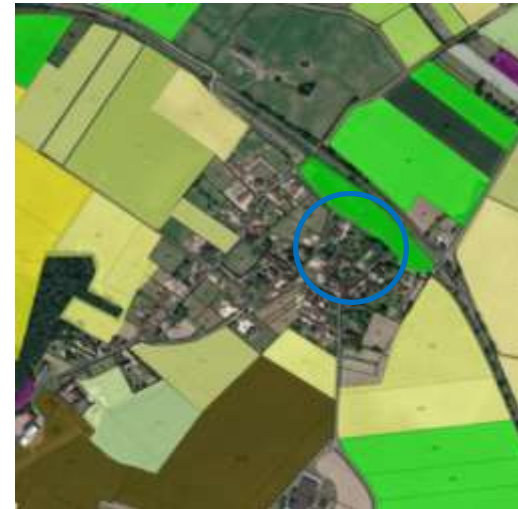


PLU 2011

PLU projet

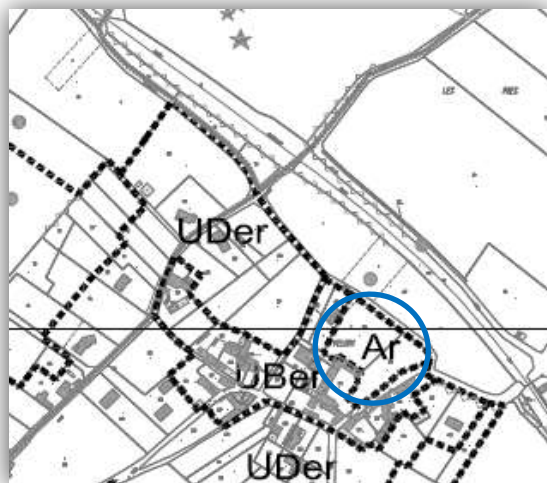


4 – Ar en Ub		Terrains constructibles à Nardannes
Caractérisation de l'urbanisation		Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		NB : le secteur est concerné par le risque effondrement
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		
La consommation excessive de l'espace		Surface
L'impact sur les flux de déplacements		
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services		



PLU 2011

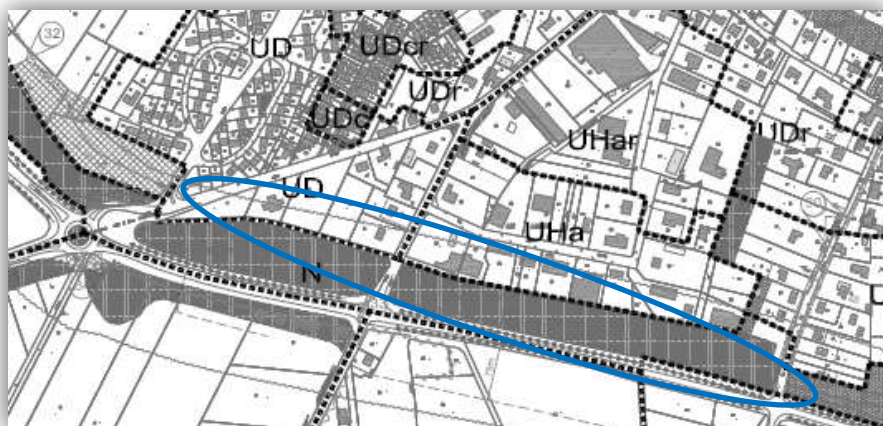
PLU projet



5 – N en Uh et 1AUh	Zone artisanale
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	



PLU 2011



PLU projet



6 – A en Uh	Activité existante
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	
La consommation excessive de l'espace	Surface
L'impact sur les flux de déplacements	
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services	



PLU 2011

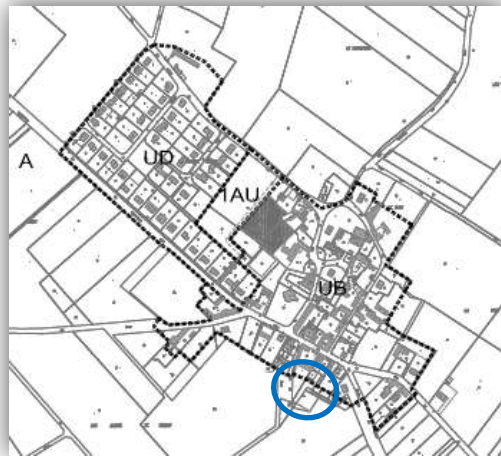
PLU projet



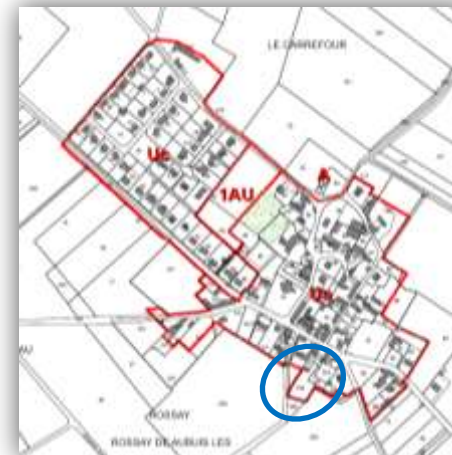
7 – A en Ub		Salle associative et stationnements
Caractérisation de l'urbanisation	Niveau d'impact	
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		
La préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		
La consommation excessive de l'espace		
L'impact sur les flux de déplacements		
La répartition entre emploi, habitat, commerces et services		



PLU 2011



PLU projet



2 LA MAITRISE DE L'URBANISATION DANS L'ESPACE

2.1 La confortation du centre-ville et de son enveloppe urbaine

Les zones AU du projet représentent une surface de **28,27 hectares**, dont 5,25ha en 1AU, 2,94ha en 1AUh, 6,39ha en 2AU et 13,69ha en 2AUh.

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine correspond à :

- 2,94 hectares en zone 1AUh, situés route de Poitiers, à la lisière sud-est de la commune, à vocation d'activité permettant de conforter la zone commerciale en cours d'installation
- 13,7 hectares en zone 2AUh, situés à l'est de Caréo et au sud de la RD347, à vocation d'activité qui comprend un site d'activité fermé sur une grande partie de la zone, en parti repris pour une activité de stockage. Cette réserve atteste d'une réorientation du développement de la ville vers le Sud uniquement, contrairement au PLU de 2011 qui envisageait un développement au nord et au sud.

- 5,44 hectares en zone 1AUh, situés au nord de Caréo et de la RD347, à vocation d'activité.
- 4,56 hectares en zone 2AU, situés au sud-ouest de Loudun, à vocation habitat.

Au total, la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine correspond à 26,4 hectares, dont 21,84 hectares à vocation d'activité et 4,56 hectares à vocation habitat.

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine sera relativement faible. Notamment **puisque la Commune se place dans une optique de mobilisation du potentiel foncier localisé dans l'enveloppe urbaine, en particulier pour l'habitat.**

De ce fait, à l'horizon 2027, la consommation du foncier pour le logement hors enveloppe urbaine n'excèdera pas 5 hectares.

La mise en œuvre des objectifs de densité

Le PLU met en œuvre des objectifs de densité tant sur les « grands ensembles constitués » en zone U que sur les zones d'urbanisation future.

Dans la mesure où une bonne partie des opérations d'aménagement va s'inscrire au sein de la trame urbaine, la densité des constructions par opération sera adaptée à la trame urbaine riveraine, et la densité moyenne de l'ensemble des opérations d'aménagement à des fins de logements sera de 20 logements par hectare.

Là aussi, la Commune se place dans une optique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une offre en logements concentrée dans l'enveloppe urbaine

Une grande partie de l'offre en logements neufs est localisée sur le centre-ville, à travers notamment le potentiel en résiduel urbain au sein du centre-ville ainsi que par l'optimisation des nombreux logements vacants (623 logements vacants en 2013 sur le territoire de Loudun, dont une grande part en centre-ville). La consommation du foncier hors enveloppe urbaine n'excédera pas 5 hectares pour le logement, soit 40% de moins par rapport aux dix dernières années.

2.2 La valorisation du patrimoine en campagne

La Commune a identifié 35 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La possibilité de faire évoluer ce bâti contribue également à la maîtrise de la consommation d'espace : en effet, ces espaces sont de toute manière déjà artificialisés et perdus pour l'agriculture. **Leur mobilisation, visant à réaliser de nouveaux logements, limite d'autant le nombre de logements neufs à créer en extension de l'agglomération (qui est pour le coup générateur de consommation d'espace).**

2.3 La maîtrise de l'urbanisation dans le temps

	LOCALISATION	ZONAGE PLU	SUPERFICIE	DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENTS (potentiel théorique)	ECHEANCE
Changement de destination	En campagne	A et N	-	-	35 logements	Moyen/long terme
Dans l'enveloppe urbaine	Vacance dans le centre-ville EPF	U	0,41	27	15 logements	Moyen/long terme
	Grillemont (OAP1)	U	1,1	20 (0,5 ha sont réservés au CLSH)	18 logements	Moyen/long terme
	Croix Peinte (OAP2)	U	1,85	20	37 logements	Moyen/long terme
	Le Pasquin (OAP3)	U	0,78	10	8 logements	Moyen/long terme
	Mirebeau (OAP4)	U	0,26	27	7 logements	Moyen/long terme
	Mazault (OAP5)	U	0,67	9	6 logements	Moyen/long terme
	Rue des Moulins (OAP6)	U	0,66	18	12 logements	Moyen/long terme
	Capitaine breton (OAP8)	1AU	2,1	20 (2ha sont réservés à la réalisation d'un bassin de rétention et aux locaux	20+40 logements	Moyen terme
	Faubourg Saint-Nicolas	2AU	1,83	20	37 logements	Long terme
	TOTAL		9,66	20,7	200	
Application d'un coefficient de rétention foncière de 80% sur les changements de destination et les secteurs de projet dans l'enveloppe urbaine			1,93		40	
Hors enveloppe urbaine	Grillemont	2AU	4,56	20 logements/ha	91 logements	Long terme
TOTAL			14,22		326	

Le potentiel théorique de logements nouveaux est représenté par :

- Les changements de destination : ils visent à maintenir le patrimoine bâti de qualité dans l'espace rural dans un contexte de diminution du nombre d'exploitants agricoles notamment. Toutefois, les changements de destination sont très peu nombreux.
- Dans l'enveloppe urbaine :
 - L'opération de revitalisation menée via une convention avec l'EPF favorise la mobilisation de logements vacants dans le cœur de ville. La reprise des autres logements vacants de la Ville est contrainte par la faible pression foncière, le risque effondrement et encadrée du point de vue de la valorisation du patrimoine bâti et n'a donc pas été intégrée dans le potentiel.
 - Les gisements fonciers valorisables dans l'enveloppe urbaine faisant l'objet d'OAP : bien que leur dureté foncière soit considérée comme la plus « faible » par rapport à l'ensemble des terrains potentiellement constructibles de la ville, il n'en demeure pas moins que l'absence de pression foncière freine la mise en œuvre des projets par les propriétaires privés. Seul un regain d'attractivité est susceptible de favoriser des projets dans ces secteurs. Toutefois, il ne peut être justifié de les considérer comme non constructible du fait de leur situation au cœur des secteurs urbanisés.

- Les zones AU de Capitaine Breton et du Faubourg Saint Nicolas dont la mise en œuvre est encadrée par la collectivité (1AU, 2AU, maîtrise foncière et emplacement réservé).
- En extension : la zone 2AU, fermée des Grillemonts, dont l'évolution est également maîtrisée par la ville : elle nécessite une modification ou une révision du PLU ainsi qu'un avis de la CDPENAF et du Préfet.

Si l'on considère la totalité du potentiel théorique, le PLU permet la réalisation de 326 nouveaux logements. Ce résultat est bien supérieur aux besoins de la commune estimés à la réalisation de 150 nouveaux logements au terme du PLU (2028).

D'autant qu'un lotissement communal, du Champ des Quartiers, de 49 logements est en cours de réalisation.

La faible pression foncière et les outils de maîtrise portés par le PLU sur les zones AU justifient de considérer qu'une partie seulement de ce potentiel est mobilisable à court et à moyen terme, en complément de l'opération des Champs du Quartier. Un ratio de 80% de rétention foncière est appliqué au potentiel de 200 logements dans l'enveloppe urbaine et pour les changements de destination, soit 40 logements possibles.

Le PLU assure une maîtrise de la production de logements en cohérence avec les objectifs du PADD d'un rythme de production de l'ordre de 15 logements nouveaux par an. Pour garantir ce niveau de production et faciliter l'intérêt des projets dans le tissu urbain, il convient en premier lieu de mener des actions

destinées à redonner de l'attractivité à la ville, actions qui dépassent la portée du PLU.

3 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE

3.1 Des choix sans impacts majeurs sur l'agriculture

Une absence d'impact au niveau des sites et sièges d'exploitation

Tous les sites et sièges d'exploitation agricole ont été classés en zone agricole A.

En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments), aucun d'entre eux n'est contraint par la proximité d'une zone naturelle, d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.

Enfin, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole n'a été identifié à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation, ce qui garantit qu'aucun nouveau tiers ne pourra s'installer à proximité immédiate de bâtiments agricoles.

Des impacts très faibles au niveau de l'agglomération

Afin de stopper le mitage de l'espace rural, le choix de la Commune a été de recentrer le développement sur le centre-ville et les trois villages.

Ainsi, le principal impact sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité est constitué par le prélèvement de surfaces à destination du développement urbain (habitat, activités) au niveau de l'agglomération. Néanmoins, ces prélèvements se font à stricte hauteur des besoins identifiés, en intégrant notamment des objectifs de densité : **ils sont donc limités à 3.3 ha répartis en 3 surfaces de 6400 m² à Véniers, 17000m² à Niré le Dolent et 9700m² entre la rocade et la zone artisanale.** Voir chapitre « Une maîtrise effective de la consommation d'espace : mise en œuvre de la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de scot ».

La localisation des surfaces prélevées et leur superficie impacte de manière très limitée les exploitations agricoles. Les prélèvements concernés donneront lieu à indemnité d'éviction au moment des changements de propriétaire.

3.2 Une constructibilité encadrée en campagne

3.2.1 Des zonages identifiant les occupations du sol non agricoles

Deux types de zonages ont été mis en place dans le cadre du PLU : un secteur Ae et un secteur Ne.

Les secteurs Ae et Ne :

Les secteurs Ae et Ne présentent des superficies totales cumulées de 0,99 hectare (soit 0,02% du territoire communal) pour les secteurs Ae et 19,52 hectares pour les secteurs Ne (soit 0,4% du territoire communal).

Les possibilités sur ces secteurs Ae et Ne sont particulièrement encadrées. Elles visent à identifier les secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif existants en vue de permettre leur évolution, voire leur extension. Seules les constructions correspondants à des équipements d'intérêt public ou collectif tels que bassins de rétention des eaux pluviales, déchetterie, aire d'accueil des gens du voyage, aires de co-voiturage... sont envisageables.

En ce sens, on peut considérer que les secteurs Ae et Ne sont bien « **de capacité d'accueil limitée** » par rapport à leur vocation.

Les secteurs Ae et Ne constituent ainsi des STECAL au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

3.2.2 L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisée à l'appui d'un croisement de plusieurs critères, dont les impacts sur l'agriculture. 35 bâtiments ont ainsi été identifiés.

On peut rappeler qu'aucun de ces bâtiments ne se trouve à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation.

En outre, tous les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole sont situés soit au cœur d'un ensemble bâti où se trouvent déjà des tiers, soit en continuité immédiate de bâtiments déjà occupés par des tiers : en ce sens, les impacts sur les plans d'épandage peuvent être considérés comme non notables.

Enfin, il convient de rappeler qu'au-delà du PLU, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

3.2.3 Les possibilités d'intervention pour l'habitat existant

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation sur le centre-ville, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne. A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes est possible ;
- Dans une logique d'équité, la Commune a fixé un « forfait » de 60 m² : à partir de la date d'Approbation du PLU, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouvelles constructions (qu'il s'agisse d'extension d'habitation ou d'annexe, ou encore de création d'annexe) ne pourra excéder cette surface ;

- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (20 m maximum entre les façades les plus proches).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement l'évolution en campagne.

3.2.4 Conclusion

Ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont remis en question : au contraire, le PLU considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD.

4 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.1 A l'échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux

4.1.1 Concernant les impacts et les réservoirs de biodiversité

Sur la commune de Loudun, les principaux réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue correspondent aux boisements, aux haies, aux zones humides...

Les objectifs du PLU sont de mettre en place les outils pour protéger la qualité de l'eau et limiter les effets du ruissellement. Ces objectifs sont clairement exposés dans le PADD du PLU : « Il s'agira de :

- Protéger les zones humides connues comme espace de tamponnement naturel du ruissellement, en particulier dans l'espace agricole
- Protéger les abords des cours d'eau et notamment leur ripisylve
- Protéger le maillage bocager pour son rôle contre le ruissellement
- Mettre en place les outils visant à gérer le réseau « eau pluviale »
- Concevoir des opérations d'aménagement les plus neutres possibles pour le réseau « eau pluviale »
- Développer le rôle de tamponnement des espaces extérieurs, des espaces verts
- Mettre en œuvre une politique d'entretien des espaces verts à faibles besoins en eau et s'adapter aux limitations d'emplois des produits phytosanitaires »

De plus, le PADD du PLU encadre la poursuite de **la préservation des boisements et des linéaires bocagers et de chemin.** Dans ce cadre, « le traitement des lisières urbaines pourra faire l'objet de plantations qui compléteront le maillage bocager ou à minima créeront des relais de « biodiversité » entre les espaces cultivés et les espaces urbains ».

Enfin, le règlement écrit, et graphique, représentent des outils efficaces dans la préservation des réservoirs de biodiversité :

Les **principaux boisements** (286.19 ha) sont pour leur part protégés de manière satisfaisante, en tant qu'Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les **zones humides** (258 ha) et les **haies bocagères** (55.5 km) sont identifiées à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée.

Les mares et les étangs d'intérêt à protéger sont identifiés dans le plan de zonage.

4.1.2 Concernant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le PLU vise la préservation des continuités écologiques identifiées sur le territoire :

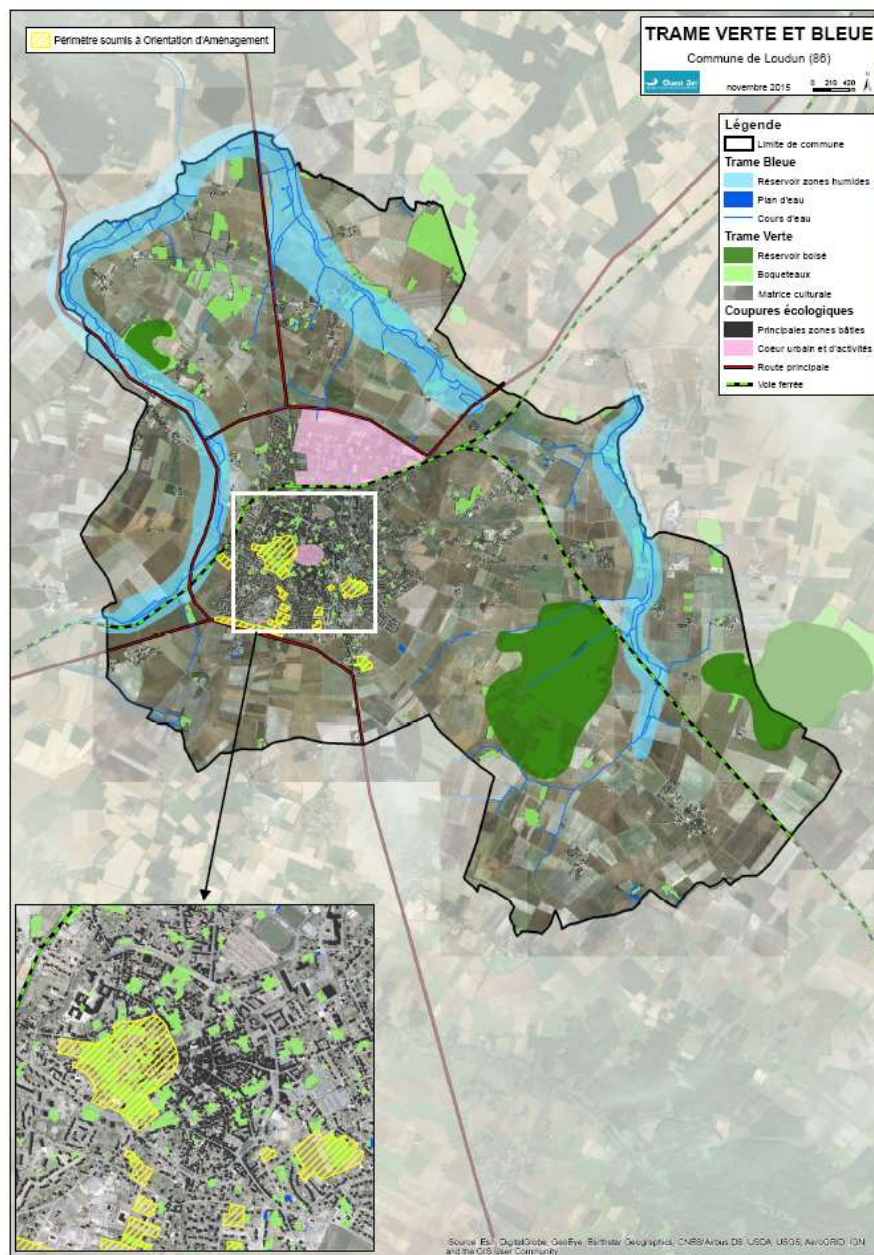
- Les **continuités aquatiques** et leurs abords, et en particulier Le Martiel et Le Négron qui coulent sur le territoire communal sont protégés par une zone naturelle N de protection stricte (ponctuellement adaptée à travers un secteur Ne au niveau des équipements collectifs d'intérêt public) au niveau des espaces les plus sensibles ;
- Les **continuités bocagères** sont préservées à travers le maintien du maillage bocager : celui-ci est identifié à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Inventaire). Le règlement encadre les possibilités d'intervention de manière adaptée : les possibilités de suppression se font sous réserve de Déclaration Préalable et dans des cas de figure très précis (ouverture d'accès agricole ou regroupement de parcelles agricoles ou problématique concernant l'état sanitaire des arbres constituant la haie), avec application systématique de mesures compensatoires (réalisation simultanée de plantations en quantité et/ou linéaire équivalent, avec obligation de réaliser ces plantations avec des essences locales dont la liste est annexée au règlement écrit).

Ainsi, le PLU n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au contraire : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire.

4.2 A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, des enjeux particulièrement modestes

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat ou d'activités, et principalement au sein de l'enveloppe urbaine pour les secteurs à vocation habitat.

Ces secteurs correspondent surtout à des jardins plus ou moins entretenus, et des parcelles agricoles. Les enjeux en termes de biodiversité portent exclusivement sur la biodiversité ordinaire : au vu de la richesse du territoire, ils peuvent être considérés comme particulièrement modestes.



5 CYCLE DE L'EAU : UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX

Concernant le volet pluvial, l'intégration des dispositions du zonage pluvial en matière d'imperméabilisation des sols est pleinement satisfaisante.

Concernant l'assainissement collectif, il faut rappeler que les STEP de la commune sont toutes conformes en équipement et permettent de disposer d'une capacité suffisante par rapport à la dynamique démographique escomptée. Par ailleurs, toutes les zones d'urbanisation future seront raccordées au système d'assainissement collectif, ce qui permettra de maîtriser le risque de pollution des milieux naturels. Le zonage d'assainissement « eaux usées » fera également l'objet d'une mise à jour pour tenir compte de la réduction des périmètres de zones AU.

Les extensions de zone U prévues sur les secteurs déjà raccordés sont compatibles avec la présence des réseaux (raccordement gravitaire possible).

Enfin, **concernant les zones humides**, on peut rappeler qu'elles sont intégralement protégées par des mesures réglementaires adaptées (tramage sur les plans de zonage, règlement).

6 PAYSAGES ET PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE

A l'échelle communale, les outils rappelés dans les sections précédentes (inventaire des haies, des zones humides, ZPPAUP) visent une pérennisation des paysages du territoire.

En outre, à l'échelle des principales entités paysagères, le règlement des différentes zones, par ses différents articles (et notamment les articles 3 et 4) permet de conserver des paysages globalement homogènes par rapport à l'existant, notamment sur le centre-ville.

Les principales incidences sur les paysages porteront sur les extensions de l'urbanisation. Celles-ci se faisant de manière limitée et en continuité de l'existant, les incidences ne seront pas significatives sur un plan paysager.

Sur le plan patrimonial, le PLU rappelle la servitude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Conformément à la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et en application de l'article L.621-42 du Code du Patrimoine, la ZPPAU devient un « site patrimonial remarquable ». Toutefois, le règlement de la ZPPAU reste applicable jusqu'à ce que s'y substitue un « plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ».

Désormais, en application des nouveaux articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine :

- Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.
- Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.
- En principe, un périmètre des abords, qui peut être commun à plusieurs monuments historiques, est donc délimité et la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, qui y est situé.
- En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci (l'ancien mécanisme subsistant donc par défaut).

Ainsi, le projet n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des éléments patrimoniaux.

7 QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) et sur la consommation énergétique (chauffage, déplacements...).

Toutefois, il faut d'une part relever que le développement démographique restera très mesuré, et d'autre part souligner que ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non à Loudun.

A ce propos, il faut relever que le développement se concentrera quasi-exclusivement sur le centre-ville ainsi que potentiellement dans les villages de Rossay et Véniers (à la seule exception des 35 logements potentiels identifiés dans le cadre de changements de destination en campagne). De plus, les secteurs de développement urbain situés soit au sein de l'enveloppe urbaine, soit en continuité immédiate de l'existant, et dans tous les cas au plus près des équipements et commerces.

Ainsi, la confortation du poids démographique du centre-ville et la localisation des secteurs de développement urbain limiteront, à l'échelle du territoire, les déplacements motorisés individuels vers les équipements publics (école notamment) et les commerces pour les petits déplacements du quotidien. Ces éléments favoriseront le recours aux modes doux de déplacement, ce qui contribuera à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements.

Enfin, sur la question de l'habitat :

- Le renforcement de la densité sur les zones d'urbanisation future (par rapport à la tendance passée) pourra conduire à des formes urbaines plus économes en énergie (mitoyenneté) ;
- Les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant.

8 DECHETS

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle locale. Deux éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur le territoire communal, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en logements sur le centre-ville permettra une optimisation des trajets de collecte des déchets.

9 UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES...

9.1 ...Concernant le risque « effondrement cavités »

Sur le territoire communal, le principal risque concerne le risque mouvement de terrain lié à la présence de nombreuses cavités sur le territoire de Loudun.

L'étude menée en 2015 par BRGM détermine que la prescription du PPR cavités à Loudun doit donc être maintenue

Dans l'attente de la réalisation et de la mise en œuvre du PPR, le plan de zonage identifie les secteurs soumis aux différents niveaux d'aléas (négligeables à nuls, faibles, moyens, forts) ainsi que les cavités repérées.

9.2 ... Concernant le risque inondation

Sur le territoire communal, le risque d'inondation est intégralement pris en compte : Sur le périmètre inondable issu de l'atlas et d'un repérage par la commune des zones connues comme étant exposées au risque, une trame de petits points bleus est portée au plan de zonage. Dans les zones soumises au risque inondation délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée claire, sont interdits :

- le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation,
- la démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique

- tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructures nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs

- les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique

- les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement

Les zones inondables identifiées au PLU concernent des zones naturelles N et agricoles A, où les possibilités de constructions sont limitées, garantissant ainsi une minimisation des risques.

9.3 ... Concernant le risque TMD

La commune est concernée par les zones de dangers liées au transport de gaz combustibles d'un diamètre de 150 mm et d'une pression maximale de service de 67,7 bars. En conséquence, il convient de faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chaque niveau de danger défini. La servitude traverse notamment la zone d'activité industrielle nord ainsi que des espaces agricoles.

La distance maximum de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes est de 45 mètres.

Un poste de livraison est aussi présent sur la commune de Loudun et la distance SUP à partir de l'installation correspond à 35 mètres. (Cf PAC 6/01/2016 en annexe)

9.4 ...Concernant les activités

Concernant les ICPE, il faut relever que toutes les ICPE sont d'origine agricole. Le PLU ne permet pas le renforcement de la présence des tiers en campagne (constructibilité limitée) ; de plus, aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est situé à moins de 100 mètres d'un site ou siège agricole. En ce sens, le PLU n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition aux risques des populations.

Par ailleurs, il faut relever qu'aucun **site ou siège d'exploitation** ne se trouve aux abords immédiats du centre-ville : à ce titre, le développement de l'agglomération (et notamment la localisation des zones d'urbanisation future) ne pose donc pas de difficulté particulière.

Pour leurs parts, les zones d'activités de la commune sont classées en Uh qui correspond aux secteurs à vocation d'activité où les habitations (logement et hébergement permanent) et les hébergements hôteliers et touristiques sont interdits. Ce secteur Uh comprend lui-même les sous-secteurs suivants :

- Uha : correspond à la zone artisanale
- Uhb : correspond à Viennopôle
- Uhc : correspond à CAREO et autres sites commerciaux

Ces secteurs visent à structurer l'offre économique à travers la poursuite du développement de CAREO, la requalification de la zone artisanale et de Viennopôle.

L'objectif général de la vocation de la zone Uh est d'y permettre l'installation de commerces et activités de services et **d'activités des secteurs secondaires** ou tertiaire qui ne peuvent ou ne doivent trouver place dans l'agglomération, ce qui permet d'éviter des activités présentant un risque technologique significatif sur le centre-ville.

10 EFFETS SUR LA SANTE

Qualité de l'air : Principales sources d'émission de polluants

atmosphériques :

Les concentrations des principaux polluants atmosphériques sont inférieures aux seuils réglementaires. Les activités industrielles du territoire sont faiblement émettrices. Et l'agriculture est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air.

Mais, le recours aux pesticides est plus fréquent dans certains types de cultures et vecteur de pollution atmosphérique ponctuelle lors de l'application des traitements : arboriculture, viticulture, maraichage industriel, productions que l'on retrouve effectivement sur le territoire de Loudun, mais dans une proportion limitée en termes de superficie.

Les enjeux en termes de polluants atmosphériques sont limités. Les leviers portent avant tout sur les bonnes pratiques à mettre en œuvre par le monde agricole.

Gestion et qualité de l'eau :

La notice eau potable sera jointe en annexe au dossier de PLU approuvé. Elle s'appuiera en particulier sur les données du bilan RPQS 2015 de la Ville de Loudun qui a en charge la distribution de l'eau potable pour la commune.

Cette notice fait état d'une conformité totale des analyses microbiologiques et des paramètres physico-chimiques, comme en 2014.

Les unités de traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnées pour traiter les effluents produits par les constructions qui y sont raccordées et disposent d'une marge de manœuvre pour admettre l'accueil de nouveaux habitants.

La gestion des effluents des constructions non raccordées à l'assainissement collectif est encadrée par les dispositions du SPANC de la communauté de communes du Pays Loudunnais qui contrôle le respect de sa mise en œuvre.

Gestion et usage des sols :

La commune de Loudun compte une installation classée pour la protection de l'environnement ayant pour fonction le traitement, le stockage et le transit de déchets non dangereux. Les conditions d'exploitation du site sont déterminées par arrêté préfectoral en date du 27 mars 1996. Des inspections régulières des installations sont effectuées par la DREAL.

Qualité de l'environnement sonore :

Zones d'activité / zones d'habitat

Les OAP contiennent des dispositions adaptées à leur portée :

Ainsi les OAP relatives à la programmation des logements prévoient-elles des dispositions d'intégration sous forme paysagère et visuelle, en particulier sur le secteur de la zone artisanale et sur le secteur situé route de Poitiers où une distance minimale est à respecter pour ménager le cadre de vie des riverains.

Zones d'habitat/routes classées « voie bruyante »

Cela concerne en particulier les axes RD 347 et RD 759 qui sont classés à ce titre en catégories 3 et 4. Ce classement induit un périmètre de prescription d'isolement acoustique respectivement de 100m et de 30m par rapport à l'axe de la voie. Il s'agit de ne pas exposer d'avantage d'habitants à ce type de nuisances

Gestion des rayonnements non ionisants :



La ville de Loudun accueille, dans la zone artisanale, un poste de transformation électrique HT et des départs de lignes (voir plan des servitudes). Compte tenu des données disponibles sur l'impact sur la santé des populations exposées à des champs magnétiques extrêmement basse fréquence, il est recommandé de ne pas favoriser l'exposition de populations nouvelles à des champs magnétiques de plus de 0.4µT sur 24 h pour les jeunes enfants et de plus de 1µT pour les autres populations.

Ces champs magnétiques sont principalement générés par la proximité des lignes électriques Haute Tension. Les lignes électriques Haute Tension sont des servitudes d'utilité publique, auxquelles sont associées des dispositions opposables applicables à leurs abords et que toute opération d'aménagement devra respecter.

Mobilité, transports et accès aux équipements et aux services :

Le PADD pose des objectifs généraux et d'aménagement visant à renforcer l'accessibilité aux équipements, commerces et services en lien avec le développement des continuités douces en particulier.

Les orientations d'aménagement prévoient dans la mesure du possible une confortation du maillage des continuités vers les pôles d'équipements. En outre, la mise en valeur des qualités du territoire repose également sur la préservation du réseau de continuités douces. Les dispositions du visent bien à continuer de favoriser la marche à pied en tant que support d'une vie plus saine.

Habitat et cadre de vie :

La qualité de traitement des espaces extérieurs est favorable à la santé via la contribution de leur végétation à la captation du CO2, à la régulation

thermique et hydrique, à la qualité des paysages, et à la diversité floristique et faunistique.

Le Risque Radon concerne l'ensemble du territoire de la commune nouvelle. L'annexe Radon (voir couverture ci-jointe) est annexée au règlement du PLU et l'information sur le risque est rappelée dans le règlement de chaque zone.

Accès aux services médico-sociaux et à l'offre de soins :

Le territoire dispose aujourd'hui d'une offre de soins calibrée pour répondre aux besoins d'une population rurale qui dépasse le cadre communal avant tout représentée par l'hôpital qui dispose en outre d'un EPHAD et d'un foyer de vie et d'unités de vie pour personnes handicapées vieillissantes. En outre, les actions réalisées ou à venir de reconquête du centre-ville sont bien également destinées à offrir des logements adaptés au maintien à domicile des personnes vieillissantes et/ou en perte d'autonomie .

11 CONCLUSION

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que **les principaux enjeux sont pris en considération**. Ainsi, **les analyses négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes** (notamment sur le plan de la maîtrise de la consommation

d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, ou encore de la prise en compte des risques).

CHAPITRE 5 – ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

1 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

1.1 Le SAGE du Thouet

Le diagnostic du SAGE a été validé par la CLE le 1^{er} juin 2016.

Les enjeux suivants en ressortent :

Enjeu ressource en eau : des problèmes quantitatifs touchant l'ensemble du bassin en période d'étiage et plus particulièrement les eaux superficielles. Un Organisme Unique de Gestion Collective a été créé sur le sous-bassin de la Dive auquel Loudun appartient pour encadrer la gestion des prélèvements. Les différents acteurs doivent s'inscrire dans une démarche d'économie d'eau, même si le secteur de Loudun n'est pas considéré comme « bassin versant à pression de prélèvement des eaux superficielles ».

A son échelle, le PLU porte le renouvellement urbain. A l'occasion des travaux, la réfection éventuelle du réseau d'alimentation en eau potable

peut être prévue afin de réduire les fuites de réseau. Les modalités d'aménagement des espaces verts des opérations doivent par ailleurs être économes en eau.

Enjeu qualité des eaux : le délai d'atteinte du bon état écologique des masses d'eau initialement prévu pour 2015 a été reporté à 2027 ce qui signifie que la qualité est critique et la reconquête supposée difficile. Sur le bassin versant qui concerne Loudun, la pression polluante est celle des Nitrates (origine agricole).

A l'échelle de Loudun, le PLU annexera les zonages d'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales ». De même, la commune va disposer d'un schéma directeur d'assainissement pluvial qui vise la régulation des débits mais aussi la gestion des pollutions par lessivage.

Enjeux milieux aquatiques : les dégradations morphologiques et les problèmes de continuité sont particulièrement marqués sur l'ensemble du bassin versant du Thouet. A l'échelle de Loudun, le risque est morphologique est prépondérant.

A l'échelle du PLU de Loudun, la maîtrise des usages aux abords des cours d'eau est portée par le zonage N qui interdit les constructions nouvelles, en dehors des cas limités prévus par le règlement. De plus, la protection des

haies et des boisements vise à limiter l'érosion. Les haies et boisements existants aux abords des cours d'eau sont préservés.

1.2 Le SRCE de la Région Poitou-Charentes

Démarrée en 2010, le SRCE Poitou-Charentes a été adopté par arrêté préfectoral de Mme la Préfète de Région le 3 novembre 2015.

Articulation avec le PLU

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Poitou-Charentes. L'objectif du SRCE est d'identifier les réservoirs de biodiversité et les grandes connexions qu'il est nécessaire de préserver ou restaurer pour assurer la circulation des espèces au sein du Poitou-Charentes. En raison de l'obligation de prise en compte, le PLU ne devra pas remettre en cause les principes de réservoirs et de connexions définis dans le SRCE.

Conformément aux grands enjeux du SRCE, le territoire de Loudun est très majoritairement composé de milieux ordinaires. La préservation de l'ensemble des éléments constituant la trame verte et bleue de la commune fait l'objet d'une prescription : zones humides, haies, arbres isolés, boisements, mares...

Le PLU s'inscrit donc dans les orientations du SRCE de la région Poitou-Charentes.

1.3 Le schéma départemental des carrières approuvé le 9 juin 1999

La ville de Loudun ne dispose pas de carrière en activité ni de gisement référencé.

2 DOCUMENTS DONT LE PLU DOIT TENIR COMPTE

2.1 Le PCAET de la Région Poitou-Charentes

Le PCET Poitou-Charentes transcrit dans un cadre réglementaire, l'action continue de la collectivité régionale et des acteurs associés face au changement climatique ; il reprend les objectifs adoptés pour le territoire dans les différents plans et programmes thématiques. Il est également le Plan d'action en harmonie avec le bilan carbone réglementaire régional.

A l'horizon de 5 ans, le PCET vise deux types d'objectifs :

1) atténuer l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

2) préparer l'adaptation du territoire aux évolutions climatiques qui ne pourront pas être évitées, afin de réduire sa vulnérabilité.

Le PLU contribue par les différentes dispositions et prescriptions à :

- la maîtrise des consommations d'énergie et de produits carbonés dans les transports, la production des biens, l'habitat et les locaux d'activités, l'agriculture, l'activité des PME ...
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, des équipements, des process industriels
- La réduction de la vulnérabilité du territoire et la prévention des transformations des écosystèmes terrestres.
- La mise en valeur des potentiels de production d'énergie renouvelable

CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI

Indicateur	Valeur de référence	Source	Objectifs affichés par le PADD
------------	---------------------	--------	--------------------------------

DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

Population	6 780 habitants	Insee 2013	Accueillir de nouveaux habitants
Nombre de résidences principales	3 269	Insee 2013	150 nouveaux logements sur le terme du PLU
Nombre de logements vacants	623	Insee 2013	Mobilisation du parc, afin de compléter l'offre en logements
Nombre de logements locatifs sociaux	446	Insee 2013	Développer l'offre en logements locatifs sociaux

DEVELOPPEMENT URBAIN

Densité en extension	Environ 10 logements/ha en moyenne dans les	Bureau d'étude	20 logements/ha minimum dans les nouvelles opérations d'aménagement
----------------------	---	----------------	---

	lotissements		intégrées dans la trame urbaine
Consommation d'espace à vocation d'habitat	3,2 ha/an (2005-2013)	commune	Extension de l'enveloppe urbaine : 5 hectares maximum

ACTIVITE AGRICOLE

Nombre d'exploitation agricoles	50	Diagnostic agricole 2016	Pérennisation
Zone agricole	3 229,32 ha	PLU	préservation

ENVIRONNEMENT

Zones humides SAGE	258 ha	Inventaire zones humides	Protection
Espaces Boisés Classés	286,19 ha	PLU	Protection
Haies inventoriées	55,5 km linéaires	PLU	Protection
Zone inondable		PLU	Protection

ELEMENTS METHODOLOGIQUES

1 METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole a été réalisé en janvier 2016 par la Chambre d'Agriculture du département de la Vienne. Ce diagnostic agricole permet d'identifier les points de vigilance concernant l'agriculture dans le cadre de projets d'aménagement et d'urbanisation du territoire communal. Il comprend les éléments suivant :

Un rapport précisant :

- Un état des lieux de l'agriculture présente actuellement sur le territoire ;
- Les enjeux et les perspectives agricoles, en particulier au travers des conditions de pérennité des exploitations ;
- Les projets de développement des exploitants agricoles de la commune et leurs problématiques spécifiques.

Les documents graphiques :

- Localisation du parcellaire agricole ;
- Utilisation du parcellaire pas type de culture ;
- Localisation globale des sièges d'exploitation et leurs sites secondaires ;
- Focus individuel de description de chaque site d'exploitation.

Le diagnostic s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Rencontre avec la commission urbanisme de la municipalité le 9 juillet 2015 pour lancer la démarche
- Rencontre avec la commission urbanisme de la municipalité le 3 septembre 2015 pour adapter la méthodologie du diagnostic agricole aux spécificités de Loudun et arrêter la liste des agriculteurs concernés.
- Réunion avec les agriculteurs le 29 septembre 2015, en présence de représentants de la commission urbanisme de la municipalité, pour expliquer les enjeux du PLU et les projets envisagés.
- Enquête individuelle auprès des exploitants débutée le 29 septembre 2015, sur l'utilisation du siège d'exploitation, les caractéristiques de l'exploitation et l'identification des projets de développement.
- Poursuite de l'enquête par voie postale jusqu'au 15 novembre 2015.
- Réunion le 7 décembre 2015 avec des utilisateurs de l'espace rural non agriculteurs professionnels, développant potentiellement une activité agricole marginale.
- Poursuite de l'enquête par voie postale jusqu'au 5 janvier 2016.
- Analyse des données du recensement de l'agriculture et des déclarations d'assolement dans le cadre de la politique agricole commune.
- Réalisation du rapport et de la cartographie.

2 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination correspond à un outil du PLU permettant d'identifier et de protéger des éléments de patrimoine architectural et paysager de la commune. L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a consisté à l'actualisation des données du PLU de 2011. Un passage sur l'ensemble du territoire communal a permis de conforter l'identification d'un certain nombre de bâtiments, en s'appuyant notamment sur la base de différents critères :

- L'ancienneté ;
- L'appartenance à un type ou caractère exceptionnel ;
- La qualité du bâti ;
- L'authenticité ;
- La situation dans le tissu urbain ou le paysage.

3 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER

Le Code de l'Urbanisme impose une analyse de la capacité et de densification du tissu urbain existant lors de l'élaboration ou la révision du PLU. L'analyse du

potentiel foncier de la commune s'est réalisée au sein de l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe urbaine correspond à la limite de l'espace urbanisé.

Cette analyse des gisements fonciers disponibles sur la commune de Loudun s'est réalisée en plusieurs étapes :

Une première étape a consisté à réaliser une identification des espaces de gisements fonciers à partir de l'analyse de photos aériennes. Les résultats de cette étape ont permis d'obtenir un premier regard sur les gisements potentiels sur la commune de Loudun.

Une seconde étape a consisté à croiser les premiers résultats de la première étape via la photo-interprétation avec l'étude de la dureté foncière par les élus.

L'ensemble de ces gisements fonciers représente une surface permettant d'accueillir de nouvelles constructions sur la commune à vocation principalement d'habitat.

4 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.1 Introduction

Depuis le **Grenelle de l'environnement** en 2007, la Trame verte et bleue devient l'un des objectifs phares pour endiguer l'érosion de la biodiversité et doit, comme le précise l'article 23 de la loi grenelle I, constituer un outil d'aménagement du

territoire. Bien que tous les décrets, arrêtés ou circulaires d'application ne soient pas encore publiés, les textes principaux relatifs à la Trame verte et bleue ont déjà été intégrés au Code de l'environnement, via la loi **Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, portant « engagement national pour l'environnement ».

La loi Grenelle 2 précise que la Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural. Ainsi, six objectifs sont impartis à la TVB :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques,
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux prévus par les SDAGE et préserver certaines zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages³⁴.

La déclinaison de la Trame verte et bleue s'effectue à toutes les échelles, transnationales, nationales, régionales, cantonales et communales, et chacune de ces déclinaisons doivent se compléter et se prendre en compte mutuellement.

Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) représentent un élément important dans la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. En effet ils en assurent la concrétisation

au plus près du territoire, aussi bien par son identification que par les prescriptions de leur règlement, permettant ainsi d'actionner les outils les plus efficaces pour sa préservation, là où le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) détermine les enjeux régionaux de continuités écologiques et propose un cadre pour l'échelle régionale. La Trame verte et bleue constitue une réelle opportunité pour l'aménagement durable de nos territoires, en conciliant les enjeux de préservation de notre capital écologique avec les enjeux socio-économiques. Elle peut ainsi constituer un fil directeur pour l'aménagement et être au cœur du projet de territoire développé par les collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en **rappelant que ces documents ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des espaces concernés.**

4.2 Eléments méthodologiques

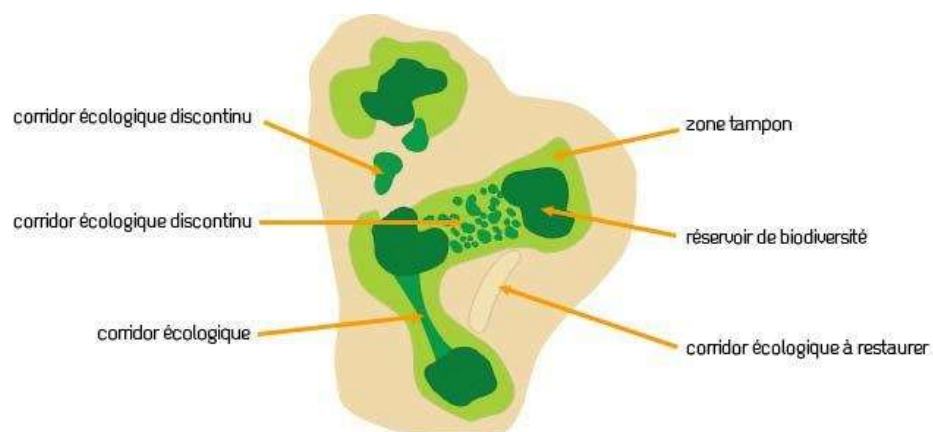
La description d'un réseau écologique (*schéma ci-contre*) cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les corridors biologiques**, constitués par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

³⁴ Code de l'Environnement, article L.371-1, I

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

Principe du déplacement des métapopulations d'un réservoir à un autre au travers de corridors écologiques



4.2.1 Milieux naturels réservoirs

Les boisements de la commune ont été identifiés, ainsi que les zones humides inventoriées au titre du SAGE. Ces espaces, constituent des milieux **structurants** de la Trame verte et bleue.

4.2.2 Continuités et coupures écologiques

Les continuités écologiques sont des ensembles permettant les déplacements d'espèces et ainsi favorisant les échanges interpopulationnels. Deux types sont à distinguer ici :

- **Les continuités terrestres**, qui ont été identifiées à l'appui du réseau bocager communal, jouent un rôle de connexions entre les milieux naturels réservoirs ;
- **Les continuités aquatiques** sont représentées par l'ensemble des cours d'eau, temporaires ou permanents.

Il est à noter qu'une continuité terrestre ne participe pas qu'à la trame verte, et une continuité aquatique qu'à la trame bleue. En effet, leur rôle est tout aussi évident dans les deux cas. Par exemple, les amphibiens, groupe d'espèces emblématique de la Trame bleue, peuvent longer les haies ou traverser des boisements pour passer de leur lieu d'estivage-hibernation à celui de la reproduction. De la même manière, les espèces inféodées aux milieux prairiaux ou boisés (chevreuil, hérisson, musaraignes,...) peuvent suivre les ripisylves de part et d'autres des cours d'eau pour aller d'un réservoir à un autre.

En outre, on peut identifier deux types de coupures écologiques :

- **Coupures écologiques surfaciques** : ce sont les **espaces urbanisés, continus ou discontinus**, formant des **milieux peu fréquentés voir répulsifs** au regard de la biologie des espèces.
- **Coupures écologiques linéaires** : ce sont l'ensemble des **infrastructures linéaires routières** présentes au sein de la commune.

ANNEXES

ANNEXE : SITES BASISAS

Commune : LOUDUN									
Nombre de sites : 67 (2 pages)									
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	1 2 > Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	POC88000806	Groileau Eugène	Atelier de platerie	Augustins (rue des) 12	12 Rue Augustins	LOUDUN (86137)	443.3	Ne sait pas	Inventorié
2	POC88000093	Imprimerie CHALLUAU, puis BRUNEAU ROSSIGNOL, puis MAZERAUD, puis ROUFFE, puis BLANCHARD, puis FIRMIN BLANCHARD, puis FIRMIN.	imprimerie	Boeuffeterie (place de la) 7	7 Place Boeuffeterie (de la)	LOUDUN (86137)	c18.1	En activité	Inventorié
3	POC88000994	Aury-Dugast	Dépôt d'essence	Champ de foire (boulevard du)	Boulevard Champ de foire	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
4	POC88000537	Société anonyme des Garages Guerin Yves	Dépôt d'hydrocarbure	Chauvet Guy (boulevard) 12	12 Boulevard Chauvet Guy	LOUDUN (86137)	v89.03z, g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
5	POC8800169	Collège de Loudun- Centre d'apprentissage	Poste de soudure autogène	Chauvet Guy (boulevard) et Collège-Loudun (rue du)	Boulevard Guy Chauvet	LOUDUN (86137)	c25.50a	Ne sait pas	Inventorié
6	POC88000359	J.M.Jambrina	Station Service	Chinon (route de)	Route Chinon	LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
7	POC88000269	Gaillard Omer	Dépôt d'acétylène dissous	Gare (avenue de la)	Avenue Gare	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
8	POC8800125	Electricité de France	Usine à gaz	Grandier urbain (place)	Place Grandier urbain	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
9	POC88000658	Béronie René	Atelier de teinturerie	Les Fontaines Blanches (lieu-dit)	Lieu dit Les Fontaines Blanches	LOUDUN (86137)	c13.3	Activité terminée	Inventorié
10	POC8800116	Société coopérative agricole des producteurs de la région de Clunay	Coopérative agricole de producteurs	Loches et Martas (boulevard)	Boulevard Loches et Martas	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
11	POC8801002	Monory	Dépôt d'hydrocarbure	Loches et Mtras (bd)	Boulevard Loches et Mtras	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
12	POC88000394	Etablissements Audran et Clairouin	Dépôt de gaz butane	Loch et Matras (boulevard)	Boulevard Loch et Matras	LOUDUN (86137)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié
13	POC88000826	Pretseille	Fabrique d'engrais et écurissage	Loudun		LOUDUN (86137)	c10.1, c20.15z	Ne sait pas	Inventorié
14	POC88000867	Les consommateurs de pétrole	Dépôt essence			LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
15	POC8800114	L'entreprise des travaux publics	Entreprise des travaux publics	Montreuil (boulevard de)	Boulevard Montreuil	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
16	POC8800439	Chauveau Désiré	Dépôt d'acétylène dissous	Montreuil (boulevard de)	Boulevard Montreuil	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
17	POC88000578	Rapagnetta Amilcare	Atelier de peinture automobile	Monts-sur-Guesnes (route)	Route Monts-sur-Guesnes	LOUDUN (86137)	g45.21b	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié

18	POC88000773	Station service TOTAL	Station service	Pascault Jean (boulevard) LOUDUN	Boulevard Pascault Jean	LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
19	POC88000919	David	Dépôt essence-station service	Pasquin (carrefour du)	Carrefour Pasquin	LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
20	POC88000458	Duchereux Roland	Dépôt de liquide inflammables	Poitiers (route de)	Route Poitiers	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
21	POC88000553	Airault Raymond	Dépôt d'hydrocarbure	Portail Chaussée (place)	Place Portail Chaussée	LOUDUN (86137)	v89.03z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
22	POC88000534	Brunet André	Dépôt de carburants	Portail-Chaussée (place du)	Place Portail-Chaussée	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
23	POC8801021	Grosbois	Dépôt de carburant	Porte de chinon (rue de)	Rue Porte de chinon	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
24	POC8800412	Michel Norbert	Dépôt d'essence	Porte de Mirebeau (faubourg) 13	13 Porte de Mirebeau	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
25	POC88000894	Dupuy Jean	Dépôt essence	Saumur (route de)	Route Saumur	LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
26	POC88000934	Gabariaud	Dépôt d'essence-Garage	Saumur (route de)	Route Saumur	LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
27	POC88000947	Garage pour les automobiles des PTT	Garage	Sèche (rue)	Rue Sèche	LOUDUN (86137)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
28	POC88000388	Pirondeau	Confection pour dames	Vieille Charité (rue) 3	3 Rue Vieille Charité	LOUDUN (86137)	c14.15z	Ne sait pas	Inventorié
29	POC88000772	Delaplanche	Dépôt liquide inflammable	Vouguet (rue)	Rue Vouguet	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
30	POC8800487	Société des garages de la Loire	Dépôt d'essence			LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
31	POC8801103	Fouqueteau	Dépôt liquides inflammables		Lieu dit Parte Saint-Nicolas	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
32	POC8801119	Drapier	Dépôt liquides inflammables			LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
33	POC8801131	Moinet Léopold	Dépôt d'acétylène dissous		Boulevard Guy Chauvet	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
34	POC8801154	La Société TOTAL ex: La Société Ouest Distribution	Dépôt d'hydrocarbures		Rue Fontaines Blanches (des)	LOUDUN (86137)	g47.30z, g47.30z	Ne sait pas	Inventorié
35	POC8801170	Etablissements Monory Père et fils	Dépôt fuel oil domestique		Rue Cimetière (du)	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
36	POC8801172	Fourniau Louis	Dépôt liquides inflammables		8 Boulevard Jean Pascault	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
37	POC8801426	Société "Les Fonderies du Poitou"	Fonderie pour la fabrication de pièces de moteur			LOUDUN (86137)	c24.5	Ne sait pas	Inventorié
38	POC8801427	Société COFATECH	Usine de fabrication d'échantillons cosmétiques		6 Rue des Forges	LOUDUN (86137)	c20.42z	Ne sait pas	Inventorié
39	POC8801531	Pinet Hugues	Dépôt de gaz combustible liquéfié		Route de Moncontour	LOUDUN (86137)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié
40	POC8801820	S.A des Transports MARIEAU (SATM)	Garage_Atelier_Parc de stationnement		Zone industrielle Nord	LOUDUN (86137)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
41	POC8801821	TERRADIOS Raymond, mécanicien	Garage_Atelier		Zone artisanale la Croix peinte	LOUDUN (86137)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
42	POC8801823	S.A HOWARD-ROTAVATOR	Dépôt de gaz combustible liquéfié, travail des métaux, traitements thermiques		Rue Coopération (de la)	LOUDUN (86137)	c25.50a, v89.07z	Ne sait pas	Inventorié

43	POC8801777	Société Loudunaise des Viandes SOLVIA	Entrepôt frigorifique	Zone industrielle Ousgatoougou	LOUDUN (86137)	c35.45c	Ne sait pas	Inventorié
44	POC8801815	ROUCHEAU Roger, récupérateur	Stockage de vieux métaux, papiers, divers	Zone industrielle	LOUDUN (86137)	c38.31z, c38.32z	Ne sait pas	Inventorié
45	POC8801931	JAMET Daniel, gérant	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Lieu dit Véniers	LOUDUN (86137)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié
46	POC8801950	S.A des Ets MONORY, garagistes	Garage, compression	Avenue Ousgatoougou (de)	LOUDUN (86137)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
47	POC8801981	BILDE Michel, carrossier	Atelier de : ramassage, chaudronnerie, peinture, compression d'air	Rue Petites Caves (des)	LOUDUN (86137)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
48	POC8802014	Société Annexe de Distribution Industrielle	Installation de combustion	Avenue Coopération (de la)	LOUDUN (86137)	c35.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
49	POC8802041	Coopérative Agricole des Producteurs de la Vallée de la Vienne et de la Loire, COPROVAL alimentaire	Installation de combustion	Zone industrielle Nord	LOUDUN (86137)	v89.07z, c35.30z	Ne sait pas	Inventorié
50	POC8802088	S.A des Garages GUERIN à Loudun	Garage pour véhicules automobiles	Boulevard Guy Chauvet	LOUDUN (86137)	v89.03z, g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
51	POC8802827	CRITON Amédée	Dépôt d'ammoniac liquéfié	Lieu dit Rossey	LOUDUN (86137)	c20.15z	Ne sait pas	Inventorié
52	POC8802828	S.A des Ets MONORY, garagistes	Garage, compression	Boulevard Guy Chauvet	LOUDUN (86137)	g45.21a	Ne sait pas	Inventorié
53	POC8802829	SARL GUERIN	Dépôt de liquide inflammable	Route Richelieu (de)	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
54	POC8802831	Abattoir municipal de Loudun	Dépôt de gaz liquéfié		LOUDUN (86137)	v89.07z	Activité terminée	Inventorié
55	POC8802832	SARL COMEL (Compagnon de meuble de Loudun) - Gérant (BERJOT Rémy)	Travail du bois	Zone industrielle	LOUDUN (86137)	c31.0	Ne sait pas	Inventorié
56	POC8802833	DELMOND Louis	Dépôt de carburant en réservoirs souterrains	Boulevard Guy Chauvet	LOUDUN (86137)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié

57	POC8802834	Société des Produits Monjan - Mr Pontadit (gérant)	Atelier de fabrication de charcuterie, salaisons et conserves	Route Saumur (de)	LOUDUN (86137)	c10.1	Ne sait pas	Inventorié
58	POC8802835	BAUDIN René	Blanchisserie automatique "Bendix"	11 Rue Portail-Chaussée (du)	LOUDUN (86137)	s00.01	Ne sait pas	Inventorié
59	POC8802837	SOCIETE AUDRA ET CLAIROUIN	Dépôt de gaz liquéfié	Lieu dit Plaine de Nardanne	LOUDUN (86137)	v89.07z		Inventorié
60	POC8802838	EARL LANDRE	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Lieu dit Champs de Vélos (les)	LOUDUN (86137)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié
61	POC8801583	Etablissements Pinet (et S.A COTRAVAL)	Usine d'équarrissage	Lieu dit les Landes	LOUDUN (86137)	c10.1	Ne sait pas	Inventorié
62	POC8802162	Sauvêtre E. -Transporteur	Dépôt de Liquide Inflammable	20 Rue de la Jolie	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
63	POC8802830	GDF - Centre de distribution mixte	Dépôt de gaz combustible liquéfié	Zone industrielle	LOUDUN (86137)	v89.07z	Ne sait pas	Inventorié
64	POC8802312	Sté Annexe de Distribution Industrielle (SADI)	Dépôt de Liquide Inflammable	Avenue de la coopération	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
65	POC8802836	SOCIETE AUDRAN et CLAIROUIN	Dépôt d'acétylène dissous	17 bis Boulevard Loches et Matras	LOUDUN (86137)	v89.07z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
66	POC8802284	Société Loudunaise du Combustible (SCL)	Dépôt de Liquide Inflammable	Zone industrielle Nord	LOUDUN (86137)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
67	POC8801426	Société C.E.I.T. S.A.	Assemblage et montage d'appareillages électriques et électroniques	Zone industrielle	LOUDUN (86137)	c27.90z	Ne sait pas	Inventorié



**Département de la
VIENNE
VILLE DE LOUDUN**

**Elaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	02.07.2014	12.04.2017	20.12.2017

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

DIAGNOSTIC AGRICOLE
Annexe au Rapport de présentation
Pièce 2.2



Janvier 2016

Commune de Loudun : Diagnostic agricole

Elaboré dans le cadre de la révision du Plan
Local d'Urbanisme

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VIENNE



TERRES d'**a**VENIR

Document vérifié par François PAILLAT

Chef du service « Economie, Territoires et Formations

Document réalisé par **PASSELANDE Olivier**
Animateur de région

Sommaire

1	Objet et modalités de l'étude	2
1.1	Contexte et objet de l'étude	2
1.2	Objectifs et contenu du diagnostic agricole	2
1.3	Méthodologie utilisée	2
2	Etat des lieux de l'agriculture communale	3
2.1	Vision au travers du recensement agricole de 2010	3
2.2	Les données issues des déclarations d'assolement	4
2.3	Les résultats des enquêtes locales auprès des exploitants	4
2.3.1	Une orientation « grandes cultures » dominantes	5
2.3.2	Un peu d'élevage	5
2.3.3	Des activités plus exceptionnelles	5
2.3.4	Peu d'améliorations foncières	5
2.3.5	Impression générale	5
3	Perspectives pour l'agriculture communale	6
3.1	Pas de réel changement d'orientation – maintien des céréales	6
3.2	Un agrandissement des structures probable	6
3.3	Des projets de bâtiments	6
3.4	La transmission : un enjeu majeur pour l'agriculture locale	7
4	Conclusion	8
	Annexe 1 – Exploitations professionnelles de Loudun	9
	Annexe 2 – Exploitations professionnelles extérieures	40
	Annexe 3 – Activités agricoles non professionnelles	46
	Annexe 4 – Autres informations	55

1 OBJET ET MODALITES DE L'ETUDE

1.1 Contexte et objet de l'étude

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité de Loudun a souhaité confier la réalisation du diagnostic de l'activité agricole de sa commune à la Chambre d'Agriculture de la Vienne. Ce diagnostic s'inscrit dans les volets agricoles du rapport de présentation et du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du PLU.

La protection de l'agriculture, voire son développement, constitue un enjeu fort du plan local d'urbanisme que souhaite porter la municipalité de Loudun.

1.2 Objectifs et contenu du diagnostic agricole

Ce diagnostic agricole permet d'identifier des points de vigilance concernant l'agriculture dans le cadre de projets d'aménagement et d'urbanisation du territoire communal.

Il comprend les éléments suivants :

- Un rapport précisant :
 - ✓ Un état des lieux de l'agriculture présente actuellement sur le territoire ;
 - ✓ Les enjeux et les perspectives agricoles, en particulier au travers des conditions de pérennité des exploitations ;
 - ✓ Les projets de développement des exploitants agricoles de la commune et leurs problématiques spécifiques.
- Des documents graphiques :
 - ✓ Localisation du parcellaire agricoles,
 - ✓ Utilisation du parcellaire par type de culture,
 - ✓ Localisation globale des sièges d'exploitation et leurs sites secondaires,
 - ✓ Focus individuel de description de chaque site d'exploitation,

1.3 Méthodologie utilisée

Le diagnostic s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Rencontre avec la commission urbanisme de la municipalité le 9 juillet 2015 pour lancer la démarche
- Rencontre avec la commission urbanisme de la municipalité le 3 septembre 2015 pour adapter la méthodologie du diagnostic agricole aux spécificités de Loudun et arrêter la liste des agriculteurs concernés.
- Réunion avec les agriculteurs le 29 septembre 2015, en présence de représentants de la commission urbanisme de la municipalité, pour expliquer les enjeux du PLU et les projets envisagés.
- Enquête individuelle auprès des exploitants débutée le 29 septembre 2015, sur l'utilisation du siège d'exploitation, les caractéristiques de l'exploitation et l'identification des projets de développement.
- Poursuite de l'enquête par voie postale jusqu'au 15 novembre 2015.
- Réunion le 7 décembre 2015 avec des utilisateurs de l'espace rural non agriculteurs professionnels, développant potentiellement une activité agricole marginale.
- Poursuite de l'enquête par voie postale jusqu'au 5 janvier 2016.
- Analyse des données du recensement de l'agriculture et des déclarations d'assolement dans le cadre de la politique agricole commune.
- Réalisation du rapport et de la cartographie.

Restitution prévue le 8 février 2016

2 ETAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

2.1 Vision au travers du recensement agricole de 2010

Le recensement agricole est une importante opération statistique du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire. Le dernier s'est déroulé d'octobre 2010 à avril 2011. Les recensements précédents avaient eu lieu en 2000, 1988. Toutes les exploitations agricoles sont enquêtées. Le recensement agricole offre ainsi un portrait instantané et détaillé de l'agriculture. Il permet une photographie au niveau le plus fin, jusqu'à la commune.

Toutes exploitations de la commune	2010	2000	1988
Exploitation agricole ayant leur siège sur la commune	50	53	99
Unité de travail annuel dans ces exploitations	49	118	108
Superficie agricole utilisée par ces exploitations	3279	2816	3200
Cheptel en unité de gros bétail	756	738	1459

Le recensement agricole de 2010 dénombre 50 exploitations ayant leur siège sur la commune de Loudun pour 53 en 2000. Concernant la surface utilisée par ces exploitations, on constate une nette augmentation puisqu'il est recensé 3279 ha en 2010 contre 2816 en 2000. La superficie de la commune avoisinant les 3000 ha.

Sur le territoire national, le nombre d'exploitations ayant diminué de 31 % entre les deux derniers recensements, on peut supposer une relocalisation de sièges d'exploitation sur Loudun.

Le recensement agricole définit des exploitations professionnelles dites « moyennes ou grandes ». Celles-ci correspondent à des exploitations dont la production brute standard (PBS) atteint ou dépasse 25 000 euros. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces agricoles et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de la PBS. Ces exploitations qualifiées de « professionnelles » sont au nombre de 30 en 2010 contre 29 en 2000. On peut constater une relative stabilité.

Moyennes et grandes exploitations de la commune	2010	2000
Exploitation agricole ayant leur siège sur la commune	30	29
Unité de travail annuel dans ces exploitations (estimation)	37	42
Superficie agricole utilisée par ces exploitations	3079	2552
Superficie consacrée aux grandes cultures	2328	1789
Exploitations concernées par la succession	16	<3
Exploitations sans succession identifiée	11	<3

L'orientation technico-économique des exploitations est majoritairement la grande culture puisque trois-quarts des exploitations rentrent dans cette catégorie. On note la présence de quelques orientations élevage et maraîchage.

38 chefs d'exploitation œuvrent sur ces entreprises. Ce qui représente, en y incluant les salariés permanents, 39 unités de travail annuelles.

De 2000 à 2010, la surface par travailleur est passée de 61 à 83 ha, ce qui illustre, là comme ailleurs, une forte augmentation de la productivité du travail.

En 2010, 16 exploitations sur les 30 professionnelles sont concernées par la question de la succession. Seulement 5 d'entre-elles déclarent connaître un successeur.

2.2 Les données issues des déclarations d'assolement

Dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), les exploitants déclarent chaque année l'utilisation faite de leur surface. Ces données sont agglomérées et permettent une lecture fine des assolements réalisés.

En 2013 (dernière année disponible), on dénombre 134 déclarants sur le territoire communal. Deux éléments sont à déduire de cette information :

- bon nombre d'exploitants extérieurs viennent cultiver des terres sur la commune
- de nombreux déclarants sont là pour de très petites surfaces

L'assolement de la commune de Loudun est le suivant :

CULTURE	SURFACE (ha)	TYPE
Blé tendre	1211	GRANDES CULTURES
Tournesol	525	GRANDES CULTURES
Mais grain et ensilage	370	GRANDES CULTURES
Orge	201	GRANDES CULTURES
Autres cereales	194	GRANDES CULTURES
Colza	106	GRANDES CULTURES
Proteagineux	6	GRANDES CULTURES
Legumes et fleurs	56	MARAICHAGE
Prairies temporaires	155	FOURRAGES
Prairies permanentes	38	FOURRAGES
Autres fourrages	4	FOURRAGES
Jachères	83	DIVERS
Semences	56	DIVERS
Divers	40	DIVERS
Vigne	2	PERENNE

Ces données confirment l'orientation grandes cultures de la commune puisque 86 % de la surface agricole y est consacrée.

A noter, la présence du maraichage (56 ha) et de la production de semences (56 ha) représente des surfaces modestes au regard de l'étendue de la commune. Cependant, elles sont une particularité intéressante à remarquer car elles productrice de forte valeur ajoutée et génère souvent de l'emploi salarié.

2.3 Les résultats des enquêtes locales auprès des exploitants

Dans le cadre de la procédure, un travail d'écoute particulier a été mis en œuvre auprès des agriculteurs référencés sur la commune de Loudun. Ce travail avait pour objectif d'actualiser la connaissance relative aux exploitations agricoles.

A l'occasion de la commission urbanisme de 3 septembre 2015, 33 exploitations ont été recensés. Elles ont toutes été invitées à une réunion de travail le 29 septembre 2015. A cette occasion, 11 exploitations agricoles étaient représentées. En complément, une nouvelle sollicitation d'informations a été envoyée par courrier avec une demande de retour au plus tard le 15 novembre 2015. 10 exploitants ont répondu.

En complément des exploitations professionnelles, une liste de 41 personnes susceptibles d'avoir une activité agricole a été établie à l'occasion de la commission urbanisme du 3 septembre 2015. Ces 41 personnes, ainsi que 10 de l'autre liste, ont été conviées à une nouvelle réunion le 7 décembre 2015. 13 personnes ont participé. En complément, une nouvelle sollicitation d'informations a été envoyée par courrier avec une demande de retour au plus tard le 5 janvier 2016. 12 retours ont été comptabilisés.

Des contacts téléphoniques ainsi que l'exploitation de données d'autres sources ont complété le dispositif.

Au total, ce sont 52 situations qui ont été enregistrées.

Le tableau ci-dessous présente les différentes situations rencontrées :

	Nombre de situations
Exploitations agricoles basées à Loudun	28
Exploitations agricoles hors commune	4
Activités agricoles non-professionnelles	8
Personnes sans activité agricole	9
Personnes non concernées	3

2.3.1 Une orientation « grandes cultures » dominantes

Toutes les exploitations, sauf une, déclarent une activité de grandes cultures.

2.3.2 Un peu d'élevage

Deux exploitations conduisent des ateliers de vaches laitières. Un atelier caprin est également présent. Deux agriculteurs à titre secondaire font de l'élevage de chevaux. Deux ateliers bovins-viandes sont référencés sur le territoire.

A noter, la Direction Départementale de la Protection des Populations a référencé 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune :

- un élevage de lapins à la Nouère soumis à déclaration
- un élevage de vaches laitières à la Maison Blanche soumis à enregistrement

2.3.3 Des activités plus exceptionnelles

Une exploitation est spécialisée dans la production de champignons.

Trois exploitations produisent des semences.

Trois exploitations déclarent une activité de maraîchage.

A noter, lors d'une enquête de la Chambre d'agriculture en 2014, 5 exploitations avaient précisé faire de la vente directe, principalement en légumes.

2.3.4 Peu d'améliorations foncières

Le drainage et l'irrigation sont peu développés sur la commune. 9 exploitations y ont recours mais sur des surfaces modestes. Sur la surface agricole observée, 10 % est drainée et 3 % est irriguée.

2.3.5 Impression générale

« Une agriculture céréalière classique avec quelques diversifications à haute valeur ajoutée »

C'est l'image que l'on peut retenir de l'agriculture loudunaise. Cependant, un passé légumier maintient cette activité sur le territoire. Il est la base d'un lien direct entre l'agriculture locale et l'ensemble de la population.

3 PERSPECTIVES POUR L'AGRICULTURE COMMUNALE

3.1 Pas de réel changement d'orientation – maintien des céréales

Globalement les exploitations présentes sur Loudun sont relativement spécialisées. Les grandes cultures se sont étendues au détriment de l'élevage. L'orientation céréalière ne semble pas remise en cause. A l'occasion des entretiens, aucun exploitant n'a évoqué un changement d'orientation de son système de production.

3.2 Un agrandissement des structures probable

L'agrandissement des exploitations va de pair avec la recherche de compétitivité et la spécialisation des exploitations. En fait, cette ligne de conduite cherche à répondre au manque de visibilité occasionné par la volatilité des cours sur les marchés, le renchérissement des coûts de production et la maîtrise énergétique. Les différentes réformes de la Politique Agricole Commune ne font qu'accentuer cette stratégie. Trois exploitants l'ont clairement exprimée.

En outre, un tiers des exploitants confirme ne pas connaître son successeur. Dans cette situation, dans bon nombre de cas, les surfaces libérées iront majoritairement à l'agrandissement.

3.3 Des projets de bâtiments

A l'occasion des entretiens 11 exploitants ont fait part de leur intention de construire ou d'aménager de nouveaux bâtiments.

NOM	ADRESSE	Code postal	COMMUNE	PRODUCTION	PROJET
AUGEREAU JEAN-MARIE SAS	6 Rue des Grandes Caves	86200	LOUDUN	Champignons	Mise en place éventuelle de tunnels
EARL BATAVIANDE - GUERIN Fabrice	2 Bataviande	86200	LOUDUN	Grandes cultures	Prévoir une zone de projet à l'est
EARL DE NOUERE - Bigot Jacky	3 Rue de la Mare Sèche	86200	LOUDUN	Grandes cultures Maraîchage	Projet de mise en place d'une unité de production d'oeufs
EARL DE VENIERS - MARCHET Thierry	5 Rue De La Loge	86200	LOUDUN	Vaches laitières	Agrandissement d'un hangar à MT
EARL DU BAS NIRE - CRITON François	Le Bas Nire	86200	LOUDUN	Grandes cultures	Aménagement d'un hangar photovoltaïque en stockage + installation d'un séchoir + mise en place d'une station de pompage pour légumes et portes-graines
LANDAIS Franck	7 Impasse du Marciel	86200	LOUDUN	Chevaux	Construction d'un hangar de stockage de paille et de foin
LETAIN Bruno	2 Place de la Liberté	86200	LOUDUN	Chevaux	Zone de projet de bâtiment déclarée
PAUBY Adrien	1 Candé	86200	LOUDUN	Grandes cultures	Construction d'un bâtiment pour le stockage des grains et du matériel
PETIT Jean-Luc	19 Rue du Luxembourg	86200	LOUDUN	Grandes cultures	Projet éventuel de bâtiment sur 0,2 ha
SCEA VALLET PÈRE ET FILS - VALLET Sébastien	7 Rue de Chalons	86120	ST LEGER DE MONTBRILLAIS	Grandes cultures	Construction d'un bâtiment pour stockage de matériel
VILLAIN Philippe	1 Rue de la Maison Blanche	86200	LOUDUN	Grandes cultures	Prévoir une zone de développement au nord du bâti actuel

L'ensemble de ces évolutions constitue un développement dans la continuité du système de production déjà présent sur ces entreprises.

3.4 La transmission : un enjeu majeur pour l'agriculture locale

Aujourd'hui, 8 actifs agricoles sur 11 concernés par cette question sur Loudun ne maîtrisent pas leur succession. Attirer des femmes et des hommes compétents, innovants, ambitieux, en particulier pour reprendre le flambeau des exploitations viables qui se libèrent, que ce soit en grandes cultures ou avec un atelier de diversification, avec les savoir-faire associés, représente un enjeu majeur pour la figure de l'agriculture de demain à Loudun. A cet égard, l'accès au foncier reste une des clés principales notamment pour des entrepreneurs agricoles candidats à l'installation hors cadre familial.

4 CONCLUSION

L'agriculture de Loudun est dominée par les productions céréalières conduites en rotation avec les oléagineux (tournesol ou colza) et le maïs.

Sur le plan structurel et démographique, l'agriculture ici s'est déjà beaucoup restructurée mais la tendance est à une diminution constante du nombre d'exploitations et un accroissement de leur taille. Les conséquences sont souvent un éloignement des chantiers vis-à-vis des sièges d'exploitation et une circulation accrue d'engins agricoles sur le réseau routier.

L'agriculture céréalière a façonné les paysages du territoire de Loudun et tout laisse à penser qu'elle conservera son importance dans les années à venir, compte tenu des perspectives de marché de ces produits. Mais, ici comme ailleurs, cette agriculture devra relever le défi de la durabilité vis à vis de l'environnement ; notamment la gestion de l'eau qui est un enjeu majeur pour la profession agricole ; par ailleurs la mise en place de bandes enherbées et même de haies sont des témoignages visuels des efforts consentis par les agriculteurs.

Les relations de demain avec l'agriculture reposeront sur le partage d'éléments comme les suivants :

- L'agriculture poursuit sa fonction économique au service du territoire.
- Elle participe au façonnage du paysage et contribue à l'environnement quotidien des habitants du territoire.
- Elle poursuit ses efforts pour conduire durablement son activité et améliorer ses pratiques.
- Elle développe des liens directs avec la population au travers de circuits courts.
- En contrepartie, cette activité est prise en compte à part entière et soutenue dans le cadre local.

A cet effet, le présent diagnostic met en lumière quelques points de vigilance :

- Il conviendrait d'élargir à toutes les exploitations agricoles, le principe établi pour les élevages (zones d'exclusion autour des bâtiments). Les exploitations céréalières ont des activités quotidiennes (stockage ou autres) qui peuvent parfois générer des nuisances au voisinage.
- La circulation des engins agricoles s'accroît du fait de l'agrandissement des exploitations et de l'éloignement des parcelles. Il faut veiller à adapter le réseau routier à ces déplacements, tant au plan des aménagements que de la fréquentation.
- Le positionnement d'une zone potentielle de développement, même en l'absence de projet formulée par l'exploitant actuel, est un gage de maintien des exploitations.
- L'installation ou le maintien d'activités en circuit court pourrait être favorisées par des initiatives de la collectivité.

Globalement, le diagnostic agricole de Loudun n'a pas révélé de conflits majeurs impliquant les agriculteurs. Une cohabitation sereine pourra se poursuivre en développant la concertation entre les différents acteurs de la vie économique et sociale de la commune.