



## Evaluation environnementale

Mise en compatibilité du PLU  
dans le cadre d'une déclaration de projet

Projet d'une salle festive et culturelle sur la  
commune de Louzy

29 mars 2017



**HOUARSAIS**  
COMMUNAUTE DE COMMUNES

# Evaluation environnementale

## PREAMBULE

La commune de Louzy a pour projet l'implantation d'une salle festive et culturelle en remplacement de l'équipement actuel situé dans le centre-bourg. Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale d'aménagement du site du « Clos du château » et du centre-bourg de Louzy. L'objectif de la commune est de répondre aux besoins des habitants et d'assurer la préservation des spécificités paysagères et naturelles, tout en valorisant l'ensemble du site. Aussi, les études ont porté sur l'ensemble du site du Clos du château, bien que l'emprise du projet de salle festive et culturelle, la déclaration de projet et la mise en compatibilité du document d'urbanisme ne concernent qu'une partie du site.

Commune de LOUZY - ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DE LA PRAIRIE DU CHATEAU



ENTRELEUX - Franck Buffeteau - Mars 2016

ESQUISSE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DU CLOS DU CHATEAU



## Evaluation environnementale

Afin de pouvoir accueillir cet équipement, il est nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en vigueur sur 12 communes du Thouarsais. Ainsi, de par la déclaration de projet relative à la création de la salle festive et culturelle de Louzy, la Communauté de communes du Thouarsais (CCT) procède à une mise en compatibilité de son document d'urbanisme.

Cette notice a été réalisée afin de procéder à l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-9 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : [...]*

*3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

En effet, une zone Natura 2000 est présente sur le périmètre du PLUi en vigueur sur 12 communes. Il s'agit du site de la plaine d'Oiron-Thénezay, sur la commune de Oiron. Ce site a été désigné au titre de la directive européenne « Oiseaux », la zone de protection spéciale (ZPS) est la seule sur le territoire. A noter, que hors du territoire couvert par le PLUi actuellement en vigueur sur 12 communes, mais au sein du périmètre de la Communauté de communes du Thouarsais, une seconde zone Natura 2000, à Massais, a été désignée sur la Vallée de l'Argenton, au titre de la Directive européenne « Habitat ».

L'article R104-18 du code de l'urbanisme décrit les éléments nécessaires à fournir à cette évaluation environnementale, et qui seront donc déclinés comme suit dans cette notice :

- 1/ Les objectifs et le contenu de la déclaration de projet valant mise en compatibilité
- 2/ Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de l'évolution des zones touchées
- 3/ Une analyse exposant :
  - a) les incidences probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
  - b) les conséquences sur les zones revêtant une importance particulière (zone Natura 2000)
- 4/ Justification du choix du projet
- 5/ Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser
- 6/ Définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement
- 7/ Un résumé non technique

Sont annexés à cette notice :

- le projet de déclaration de projet et la délibération de lancement de la commune de Louzy
- le projet de mise en compatibilité du PLUi et la délibération de lancement de la CCT
- l'étude programmation d'un équipement culturel et festif
- un diagnostic paysager et environnemental (Agro-Campus)
- un diagnostic sur les zones humides par CERA et résultats provisoires de NCA
- analyse de la tache urbaine de Louzy
- courrier rapport archéologique

**Les cartes bénéficient d'une meilleure lisibilité dans ces annexes.**



<b>1/ Objectifs et contenu de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité .....</b>	<b>5</b>
• <i>Contexte juridique et articulation avec les autres documents d'urbanisme .....</i>	<i>5</i>
• <i>La commune de Louzy.....</i>	<i>9</i>
• <i>Une réflexion globale sur le projet de salle des fêtes et le site du clos du château .....</i>	<i>10</i>
• <i>L'équipement festif et culturel.....</i>	<i>11</i>
• <i>Un projet associant la population pour structurer la vie Louzénne .....</i>	<i>13</i>
• <i>La déclaration de projet : un projet d'intérêt général.....</i>	<i>13</i>
• <i>Mise en compatibilité du PLUi : modification du zonage, élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</i>	<i>14</i>
<b>2/ Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution du site du Clos du Château.....</b>	<b>23</b>
• <i>Le site du Clos du château : une diversité paysagère partagée .....</i>	<i>23</i>
• <i>Un site non répertorié comme revêtant une importance particulière pour l'environnement.....</i>	<i>25</i>
• <i>Le site du Clos du château : un fort potentiel de biodiversité à préserver et développer .....</i>	<i>26</i>
• <i>Le site du Clos du château : une pratique agricole de complément.....</i>	<i>30</i>
• <i>Le Clos du château : un site à proximité des principaux réseaux.....</i>	<i>34</i>
<b>3/ Les incidences notables sur l'environnement et conséquences sur la zone Natura 2000 .....</b>	<b>37</b>
• <i>a) les incidences probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement .....</i>	<i>37</i>
○ <i>Un projet co-construit avec la population : des critères sur l'intégration paysagère .....</i>	<i>37</i>
○ <i>Un projet d'aménagement visant à préserver et améliorer, et mettre en valeur l'environnement.....</i>	<i>37</i>
• <i>b) les conséquences sur les zones revêtant une importance particulière (zone Natura 2000) .....</i>	<i>39</i>
<b>4/ Justification du choix du site : éviter les impacts sur l'environnement .....</b>	<b>40</b>
• <i>Un équipement actuel inadapté .....</i>	<i>40</i>
• <i>Une redéfinition des espaces libérés pour construire un cœur de ville .....</i>	<i>40</i>
• <i>Le bourg de Louzy : pas d'espace pour accueillir la salle festive et culturelle.....</i>	<i>42</i>
• <i>Choix de l'implantation du projet : le site du Clos du château.....</i>	<i>42</i>
<b>5/Eviter, réduire, compenser .....</b>	<b>43</b>
• <i>L'implantation de la salle des fêtes sur un espace sans enjeux environnementaux .....</i>	<i>43</i>
➔ <i>Eviter les impacts sur l'environnement.....</i>	<i>43</i>
.....	<b>44</b>
<b>6 / Critères indicateurs modalités retenues .....</b>	<b>46</b>
<b>7/ Résumé non technique.....</b>	<b>47</b>
.....	<b>48</b>



# Evaluation environnementale

## 1/ Objectifs et contenu de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité

- **Contexte juridique et articulation avec les autres documents d'urbanisme**

Afin d'accueillir sur son territoire une salle festive et culturelle, la commune de Louzy mène actuellement une procédure de **déclaration de projet**, en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme (CU). La commune de Louzy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur sur 12 communes du territoire de la Communauté de communes du Thouarsais (CCT).

Aussi, comme prévu par l'article R153-15 du CU, et l'article 8-1 des statuts de la Communauté de communes du Thouarsais, qui définit comme obligatoire la compétence planification, élaboration et modification des documents d'urbanisme, la CCT a donc le droit et l'obligation de modifier les documents d'urbanisme lorsque cela est nécessaire, tel que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur sur 12 communes.

Ainsi, la procédure de déclaration de projet menée par la commune de Louzy, entraîne la **mise en compatibilité** du PLUi par la Communauté de communes du Thouarsais.

Le projet est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. En effet, les orientations du PADD sont les suivantes :

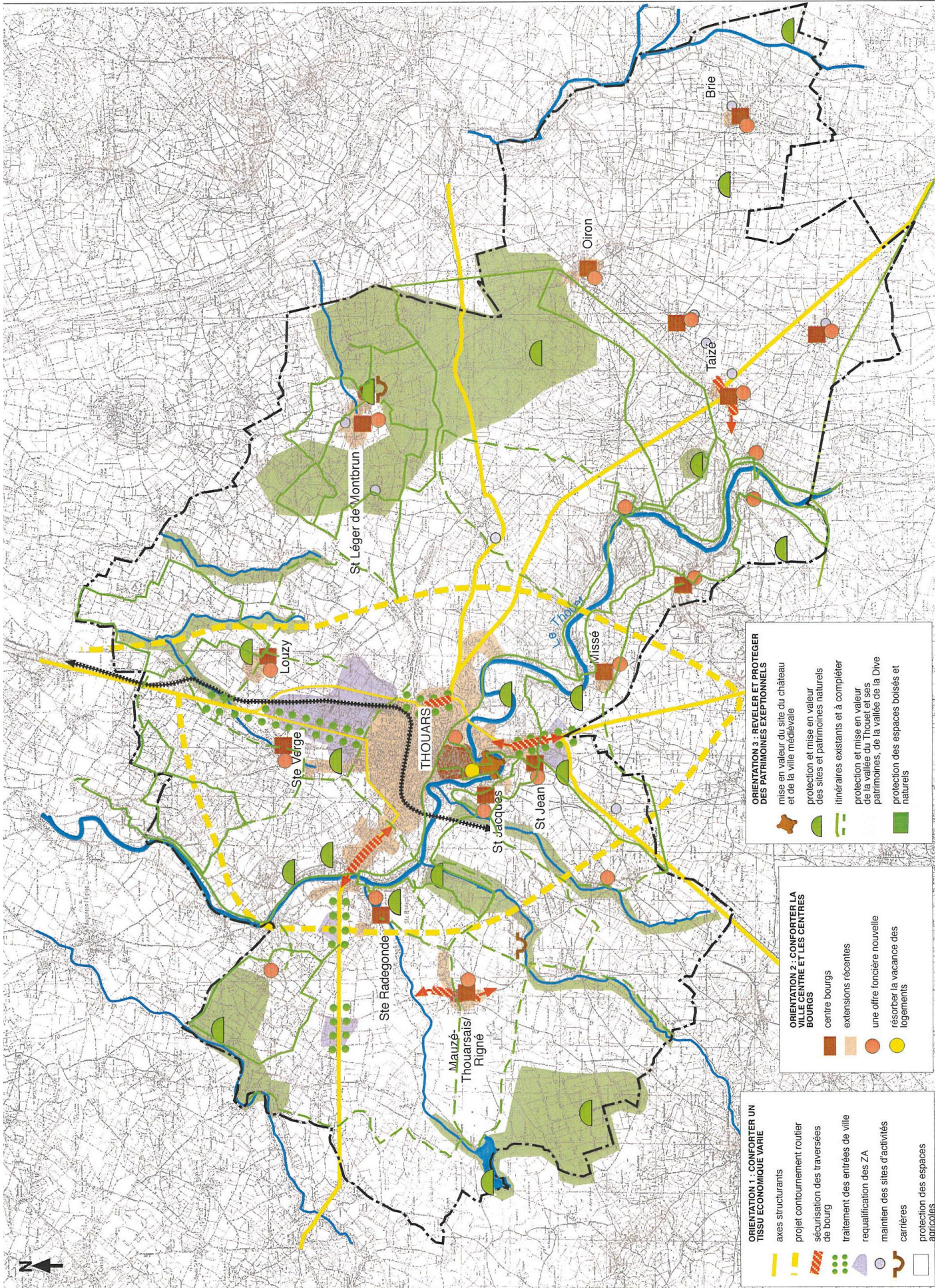
- Orientation n°1 : Conforter un tissu économique varié
- Orientation n°2 : Conforter la ville-centre et les centres-bourgs
- Orientation n°3 : Révéler et protéger des patrimoines exceptionnels

Le projet s'inscrit donc à la fois dans :

- l'orientation n°2 du PLUi, qui précise : « *il est nécessaire de réorganiser les équipements et services à vocation sociale, culturelle ou sportive ou de loisirs, qui doivent être confortés, restructurés, réorganisés pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des nouveaux habitants* ».
- l'orientation 3, où le site du Clos du château avait été identifié. Il apparaît cartographié avec la légende "protection et mise en valeur des sites et patrimoines naturels" (voir carte ci-contre et annexe).

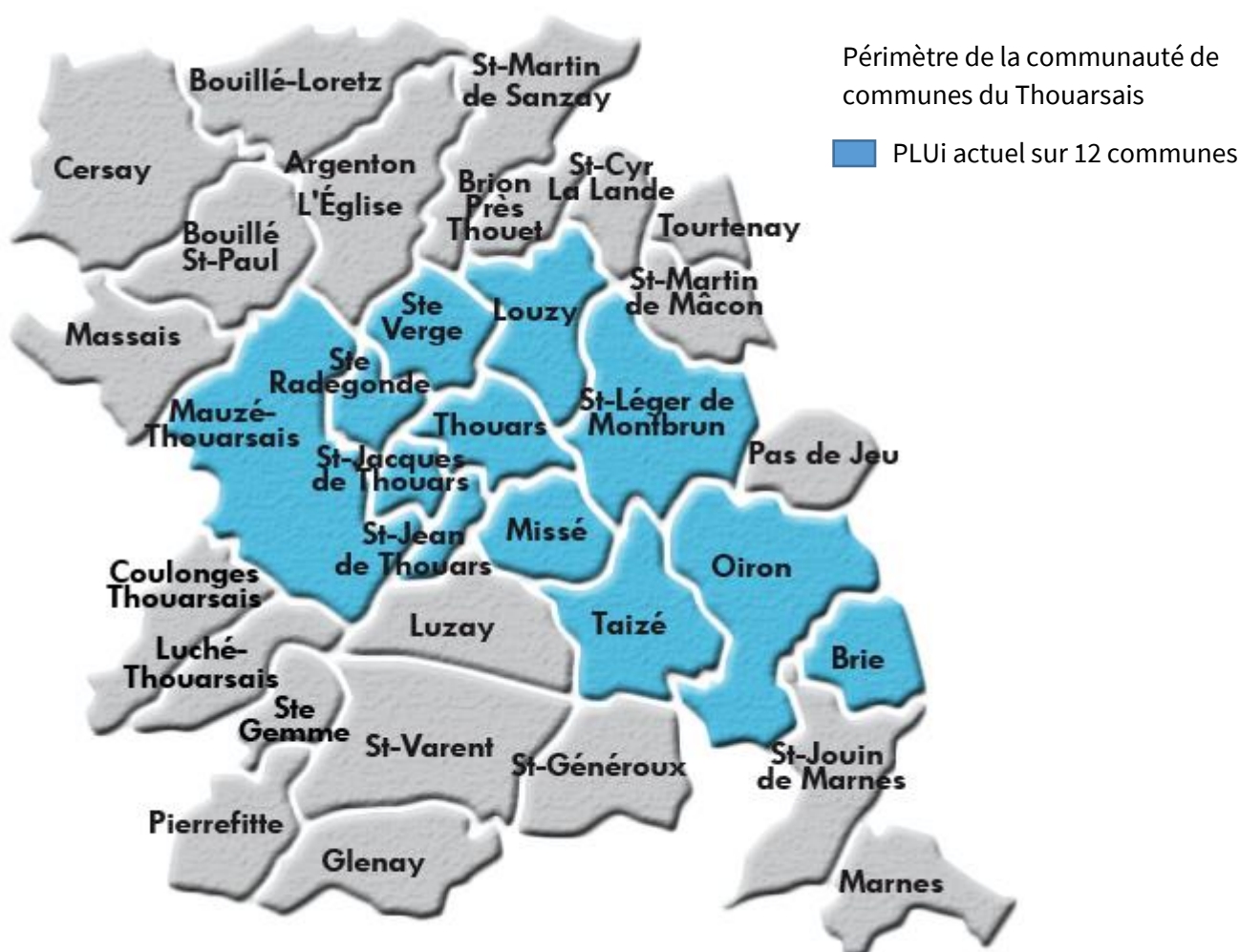
Pour ces deux procédures (la déclaration de projet et la mise en compatibilité), il sera réalisé un examen conjoint organisé par la CCT, et un passage en Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPENAF).

Enfin, l'enquête publique portera à la fois sur la déclaration de projet, porté par la commune, et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, réalisée par la CCT (article L153-54 du CU). L'article R-153-16 du code de l'urbanisme précise que l'enquête publique est dans ce cas organisée par le préfet.



## Evaluation environnementale

La Communauté de communes du Thouarsais élabore actuellement deux documents d'urbanisme : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 31 communes de la collectivité.

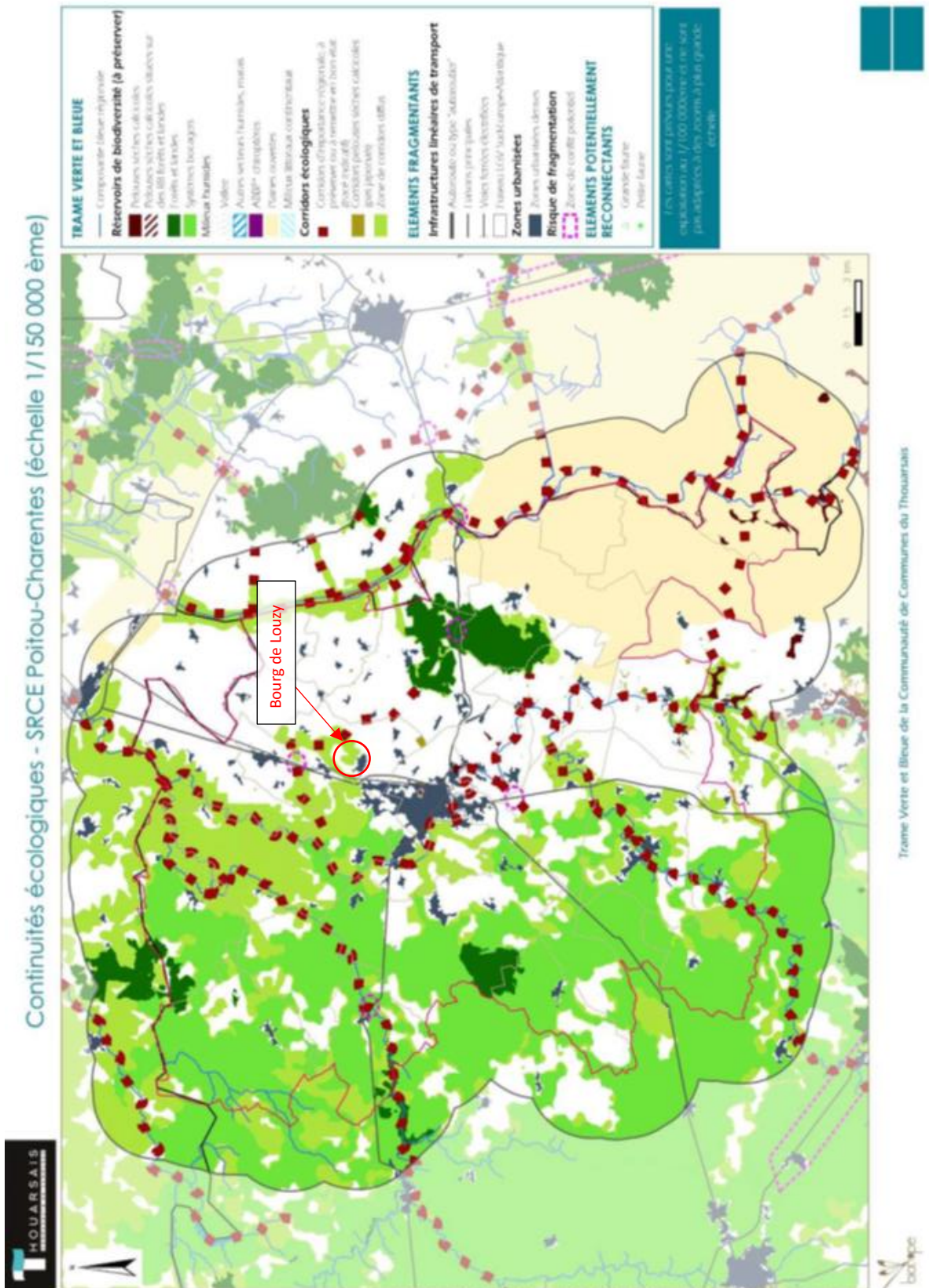


Dans le diagnostic du SCoT, il est fait état « d'un bon maillage des salles des fêtes sur la communauté de communes ». Si le diagnostic relate quantitativement ces équipements, une approche qualitative dans la déclaration de projet montre que les salles à proximité de Louzy sont « de moyenne, voire de faible importance (...), très peu sont équipées en matériel scénique (...) et qu'aucune ne peut offrir de possibilité de réunions, congrès, séminaire ». Aussi l'équipement prévu par la commune ne viendrait donc pas concurrencer les équipements actuels sur le territoire de la Communauté de communes, puisque le projet doit permettre d'accueillir tous types d'événements avec une jauge importante.

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT débattu en janvier 2017 prévoit de « favoriser l'accès aux équipements, services et commerces et répondre aux besoins de tous » et « de proposer des équipements structurants ». Par ailleurs, la commune de Louzy, limitrophe de Thouars, est identifiée au sein du pôle majeur dans l'organisation territoriale. Aussi, l'implantation d'un équipement de rayonnement à la fois communal et intercommunal s'inscrit dans les orientations du PADD du SCoT selon l'échelle territoriale.

# Evaluation environnementale

Concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), il apparait sur la carte ci-dessous que le projet au nord du bourg se situe à proximité de zones de corridors diffus. Aussi, l'ensemble de cette notice montrera les intérêts environnementaux du site du Clos du Château, sa prise en compte dans la réflexion de son aménagement global, et le choix d'implantation de la salle qui évite les impacts sur les espaces présentant des intérêts environnementaux. A noter que la trame verte et bleue en cours de définition à la fois dans le cadre du SCoT et du PLUi prendront en compte le SRCE, et le projet de Louzy concernant le site du Clos du Château.

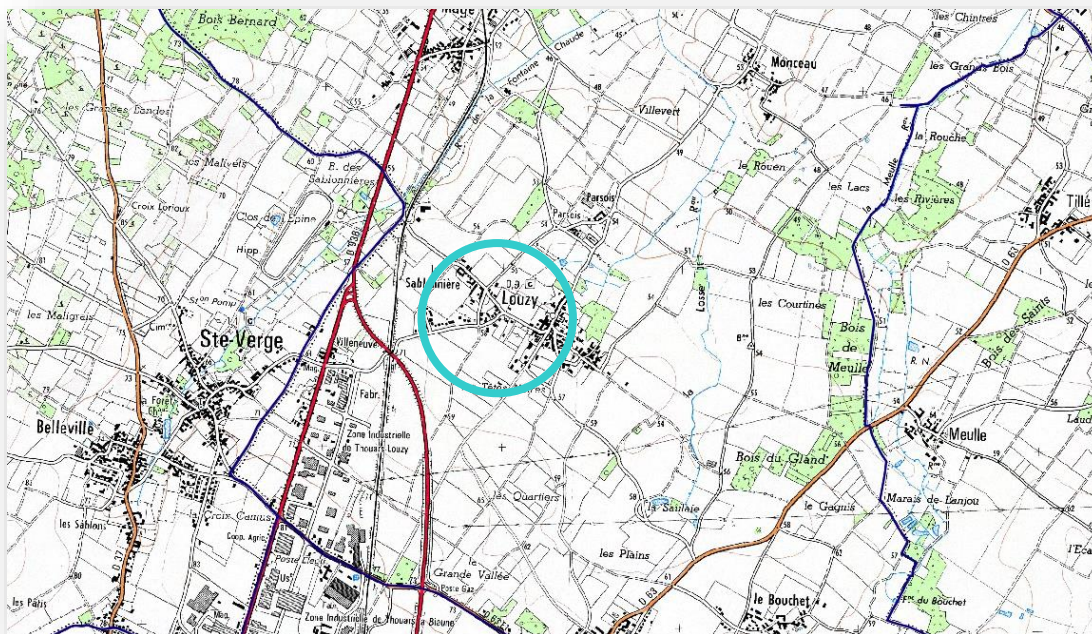




# Evaluation environnementale

- La commune de Louzy

La commune de Louzy comptait 1 326 habitants (2014), répartis sur 5 hameaux-villages et le bourg. Elle partage notamment ses limites territoriales avec Saint Verge et Thouars, ville centre de la Communauté de communes du Thouarsais, dans le Nord des Deux-Sèvres, au sein de la région Nouvelle Aquitaine.



Le bourg de Louzy a la particularité d'être situé sur la ligne de rencontre entre la plaine et le chevelu des vallées du Thouet, là où affluent les sources de la Losse, principal affluent du Thouet dans cette partie Nord Est du territoire de la CCT. Les masses géologiques montrent clairement cette position exceptionnelle entre le jurassique moyen et le crétacé inférieur.

D'un point de vue paysager, les espaces ouverts font du bourg un point de repère identifiable par son clocher adossé aux ensembles arborescents que constituent les peupleraies ou autres ensembles boisés.

Le bourg de Louzy est coupé des entités agglomérées proches par la présence des secteurs d'activités et le passage de la RD 938 (voie de contournement) en doublement de la voie de chemin de fer.

Sa position sur certaines sources de la Losse, la présence du site du Clos du château aux franges du bourg, sa proximité avec le bourg de Sainte Verge et ses espaces de biodiversité font du bourg de Louzy un enjeu au niveau des continuités écologiques.

Le cœur de vie du bourg de Louzy s'est progressivement déplacé au cours du temps. Historiquement, positionné à proximité de l'église, il regroupait les quelques commerces nécessaires à la vie d'un bourg agricole. Avec le repositionnement de la mairie, le développement des services publics, la disparition des commerces, le cœur de vie s'est mis en marge de la partie ancienne vers le sud, sans pour cela se structurer autour d'espaces publics. L'organisation de l'accueil de la voiture a engendré une juxtaposition d'espaces hétérogènes néanmoins très utilisés.



## Evaluation environnementale

La commune est dotée d'un tissu associatif fort malgré la dispersion des différents villages et hameaux et la présence limitée d'activités dans le bourg, telles que des commerces. La commune accueille néanmoins deux écoles, un centre de loisirs et une micro-crèche. Aussi, la commune est attentive à la préservation du cadre de vie des Louzéens et à leurs activités.

La commune a fait le constat de nombreux inconvénients concernant la salle actuelle :

- un équipement vieillissant nécessitant une remise aux normes,
- une jauge jugée insuffisante,
- des nuisances sonores de par sa localisation,
- une structure du bâtiment ne permettant pas d'évolution majeure
- l'impossibilité d'accueillir des spectacles amateurs ou professionnels dans des conditions minimales satisfaisantes.

De plus, tous ces éléments ont révélé l'opportunité de requalifier le bourg notamment en créant de l'habitat, à la place de l'actuelle salle des fêtes et en recréant des aménagements afin de favoriser le lien social, véritable fonction d'un bourg. Aussi, la construction d'un nouvel équipement sur un nouveau site est apparue le plus adéquat.

- **Une réflexion globale sur le projet de salle des fêtes et le site du clos du château**

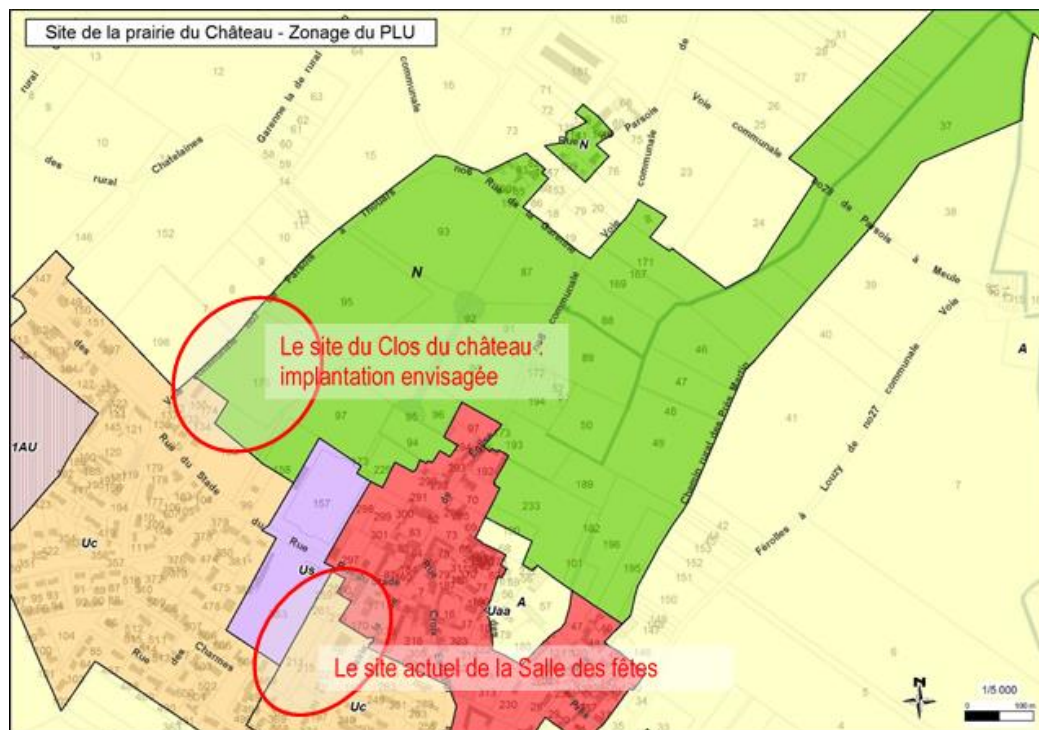
A l'occasion de la réflexion sur la réalisation d'une salle des fêtes adaptée aux besoins et aux exigences des pratiques artistiques et associatives, la commune de Louzy a étudié plus largement l'aménagement du site du Clos du château, pressenti pour accueillir cet équipement, et plus largement sur l'évolution structurée possible de son centre-bourg. A l'heure du choix de l'implantation de la salle des fêtes, la commune a engagé une étude programmatique sur le devenir du Clos du château et de son incidence. L'objectif de cette étude consiste à mettre en évidence les spécificités (paysagères et naturelles) de ce site dans son contexte, afin d'en assurer la protection et la révélation tout en permettant les usages quotidiens, voire touristiques. Il convient de montrer la capacité de ce site à être la base de l'implication des habitants dans l'appropriation et la révélation du territoire.

Le Clos du château reste mentalement un point d'attachement au territoire. On vient s'y promener sur le pourtour. On y pique-nique, y festoye ... Le Clos du château aujourd'hui est donc un espace de loisirs de proximité pour accueillir les habitants et usagers. Sa gestion est assurée de manière classique par un entretien régulier des parties enherbées, par l'introduction de variétés arborescentes endogènes proches de l'ornementation au détriment du maintien d'une flore spécifique des milieux humides. L'ensemble du site permet des temps de détente familiaux et associatifs sous une peupleraie dont la question de sa gestion et de sa pérennité sont à l'ordre du jour. Cet espace est très attractif par le bassin en forme d'ostensoir et la naissance d'un cours d'eau.

Il est bordé d'un ensemble d'équipements sportifs et récréatifs et de la crèche à rayonnement intercommunal. Cet ensemble s'harmonise avec les éléments patrimoniaux bâtis remarquables du centre-bourg : l'église, le pigeonnier et l'ancien presbytère aux allures de maison fortifiée. Le positionnement possible en partie Ouest offre l'avantage d'être en continuité des espaces sportifs. Il permet de préserver le site, voire de servir de point de vue vers le patrimoine bâti remarquable du Clos. Le nombre d'habitations concernées par la proximité est au nombre de quatre, les habitants ont été intégrés au projet, et des espaces tampons sont prévus afin d'éviter les nuisances.

# Evaluation environnementale

Le site du Clos du Château constitue à l'échelle de la Communauté de communes un point d'entrée vers les espaces dits naturels de la commune, en particulier, vers la vallée de la Losse et indirectement vers la vallée du Thouet. Il doit pouvoir devenir un des maillons essentiels des trames vertes et bleues du territoire entre plaine et bassin versant du Thouet.



- L'équipement festif et culturel

Le pré-programme de la salle des fêtes repose sur six objectifs structurants :

- Permettre dans de meilleures conditions **les activités et manifestations existantes** sur la commune tout en gardant une **capacité de polyvalence** de l'équipement
- **Volume conséquent et adapté** pour éviter une sonorité et résonance
- **Accessibilité** pour les personnes possédant un handicap (d'autant plus qu'une population âgée de plus en plus dépendante souhaite continuer à vivre le territoire)
- Favoriser la diffusion de **spectacles** qui aujourd'hui ne peuvent se réaliser (**Pratiques artistiques amateurs ou professionnelles**)
- Proposer un **équipement culturel de proximité** attractif pour le milieu associatif et les usagers résidents proches
- Offrir la possibilité **d'organisation de réunions et séminaires** à l'échelle du territoire vaste
- Limiter les nuisances de l'équipement par rapport à son environnement (quartiers d'habitat) et permettre par son repositionnement une recombinaison du bourg
- **Une interface intérieure – extérieure** pour un équipement qui se prolonge sur l'extérieur et permettre au site du Clos du château d'être aussi porteur des manifestations ou expressions artistiques.

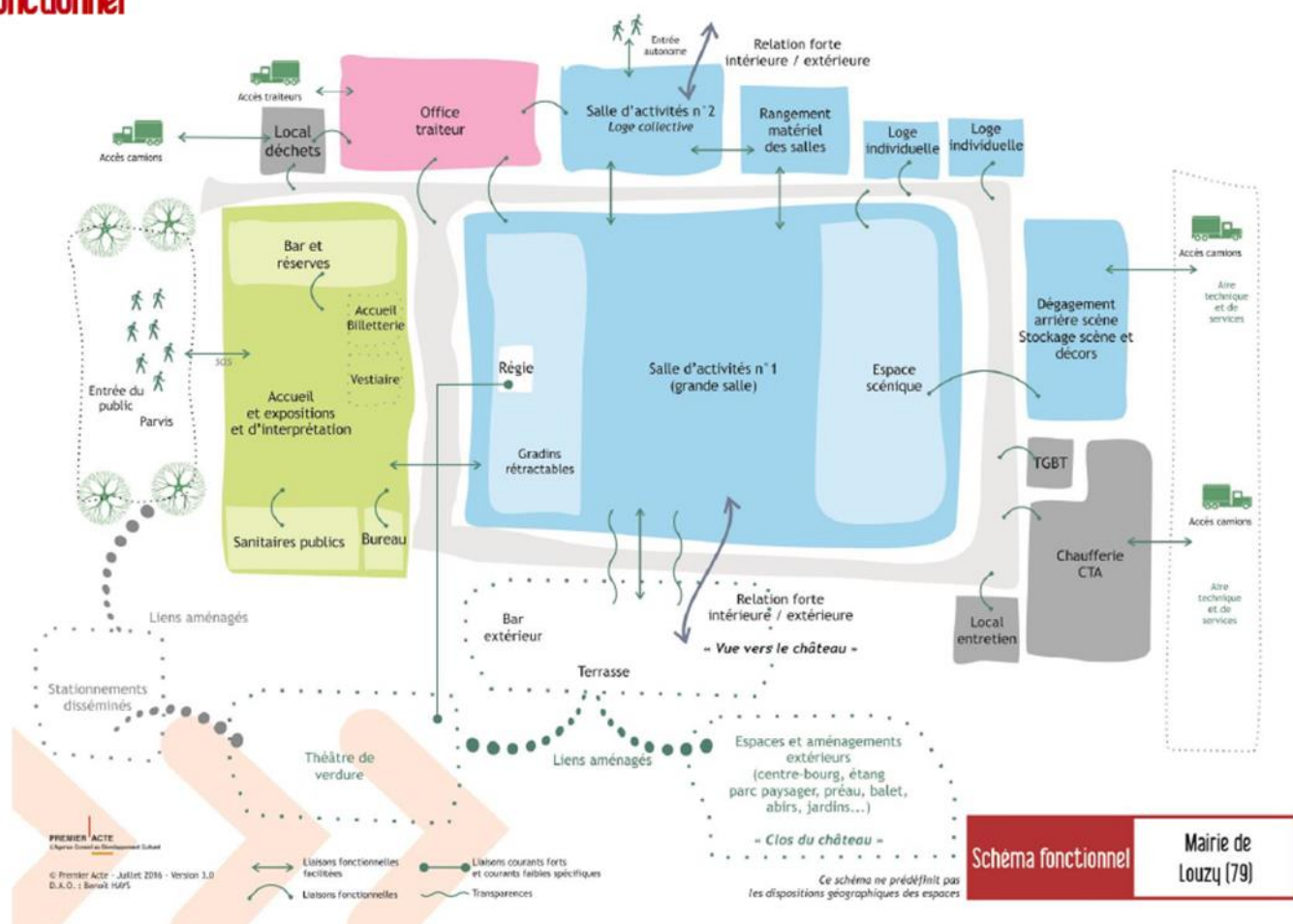
Ce pré-programme définit un besoin de surface entre 900 et 1 200 m<sup>2</sup>. Les préconisations mettent en évidence la nécessité de concevoir des espaces qui permettent une meilleure polyvalence pour un usage optimum des surfaces. Pour exemple, l'espace scène dégagé des équipements de type plateau scénique, peut être utilisé

# Evaluation environnementale

dans le cadre de manifestations à caractère plus festif (congrès ou diners associatifs) nécessitant un accueil important de convives. Les élus et les habitants sont demandeurs d'avoir un équipement qui puisse accueillir de manière conviviale les temps familiaux de grande importance (mariages) et qui permette de développer une culture du spectacle vivant. Aussi, la jauge prévoit l'accueil maximum de 240 personnes lors de repas assis et jusqu'à 750 lors de concerts debout (voir schéma suivant et programme général en annexe).

Par ailleurs, le projet prévoit des espaces tampons avec les quatre pavillons situés à proximité, afin d'atténuer l'impact sonore lié à l'usage du nouvel équipement. Les espaces de stationnement seront répartis sur plusieurs points, dont certains déjà existants, afin de les mutualiser.

## Schéma fonctionnel



Ce nouvel équipement doit être un point de fédération des habitants de la commune. Il doit être reconnu et partagé par l'ensemble des Louzésiens. Pour cela, la commune a procédé à différentes phases associant la population et notamment les riverains dans les réflexions menées jusqu'ici sur le projet de salle festive et culturelle.



## Evaluation environnementale

- **Un projet associant la population pour structurer la vie Louz enne**

La municipalité associe une maîtrise d'usage (habitants et autres usagers) de manière à ce que les remarques, questionnements, envie et besoins puissent nourrir le projet. Ces temps de partage ont favorisé la co-construction. L'objectif consiste à permettre l'implication et l'enrichissement pour l'évolution de la révélation et la fréquentation du site. Ce projet doit être un support pédagogique important en direction en particulier des scolaires et des familles avec enfants en bas âge. Il doit intégrer les politiques culturelles et artistiques menées à l'échelle du territoire de la CCT (ex : accès à la lecture publique, création artistique...). L'appropriation doit favoriser, la création, la rencontre... La rencontre des générations, par l'apport des habitants ayant la mémoire des usages antérieurs, des usagers ayant une envie de vivre le territoire et de s'en émouvoir. **Il est à noter que les potentiels riverains du nouvel équipement sont associés spécialement à la réflexion.**

- **La déclaration de projet : un projet d'intérêt général**

La définition de cet équipement en ce lieu a permis de re-questionner le programme de la salle des fêtes pour qu'il soit adapté aux usages du quotidien, mais également pour faire de cet équipement un **outil d'implication collective révélant le caractère des lieux**. Ainsi, il participe à l'anticipation d'un bourg repensé dans ses usages. Il doit permettre une évolution vers une compréhension des spécificités géographiques de ce territoire en intégrant les problématiques de maintien de la biodiversité. La révélation de ce site par l'équipement avec des mises en valeur s'inspirant des modèles Espace Naturel Sensible (ENS) pose les bases de repère pour un partage des valeurs de ce territoire. Il devient ainsi un outil d'émulation et d'implication (support pédagogique).

L'utilité d'un tel équipement au regard des autres sites (salle des fêtes et équipements culturels) du territoire de la Communauté de communes du Thouarsais et dans un rayon de 40 km est corroboré par le fait de maintenir un équipement de proximité très utilisé par les habitants et les villages voisins dans un rayon de 6 à 7 km vers les directions Nord et Est. L'attraction d'un tel équipement peut s'avérer renforcer par le futur repositionnement de la D 938 plus à l'ouest, facilitant ainsi les liaisons de certains bourgs et villages comme Mag  et Brion. Le positionnement de l'équipement au sein du Clos du château développerait une synergie avec les espaces prisés par les promeneurs et les familles qui ne résident pas sur le bourg et qui viennent régulièrement passer un temps de détente sur ce site.

Ainsi, l'intérêt général du projet réside sur le fait de :

- **répondre aux besoins des habitants** en termes d'équipement aujourd'hui inadapté au dynamisme des activités à la fois festive et culturelle, tout d'abord **pour les Louzéens mais également avec un rayonnement intercommunal**, afin de développer des synergies avec les activités notamment culturelles présentes en majorité à Thouars,
- poser les bases d'un projet rassembleur et stimulant pour le "faire collectif"   l'échelle de la commune et des territoires proches,
- mettre en exergue les potentialités du site du Clos du château et enrichir le projet de l'équipement autour de la notion de révélation et d'implication sur le territoire,
- se servir du projet et l'orienter pour sensibiliser les usagers sur la richesse des spécificités intrinsèques de leur territoire,
- porter le débat et la réalisation au-delà d'une salle des fêtes classique, mais en faire un équipement innovant intégrant les spécificités du bourg et de son environnement.



## Evaluation environnementale

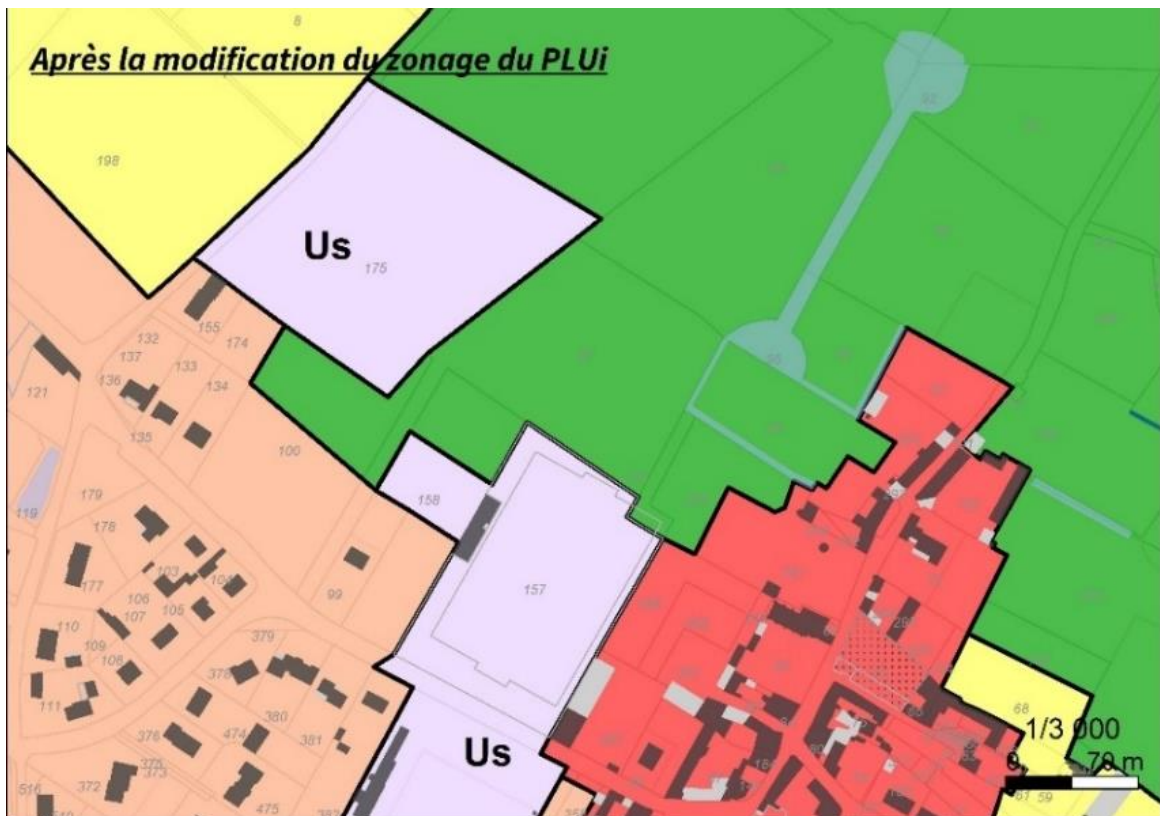
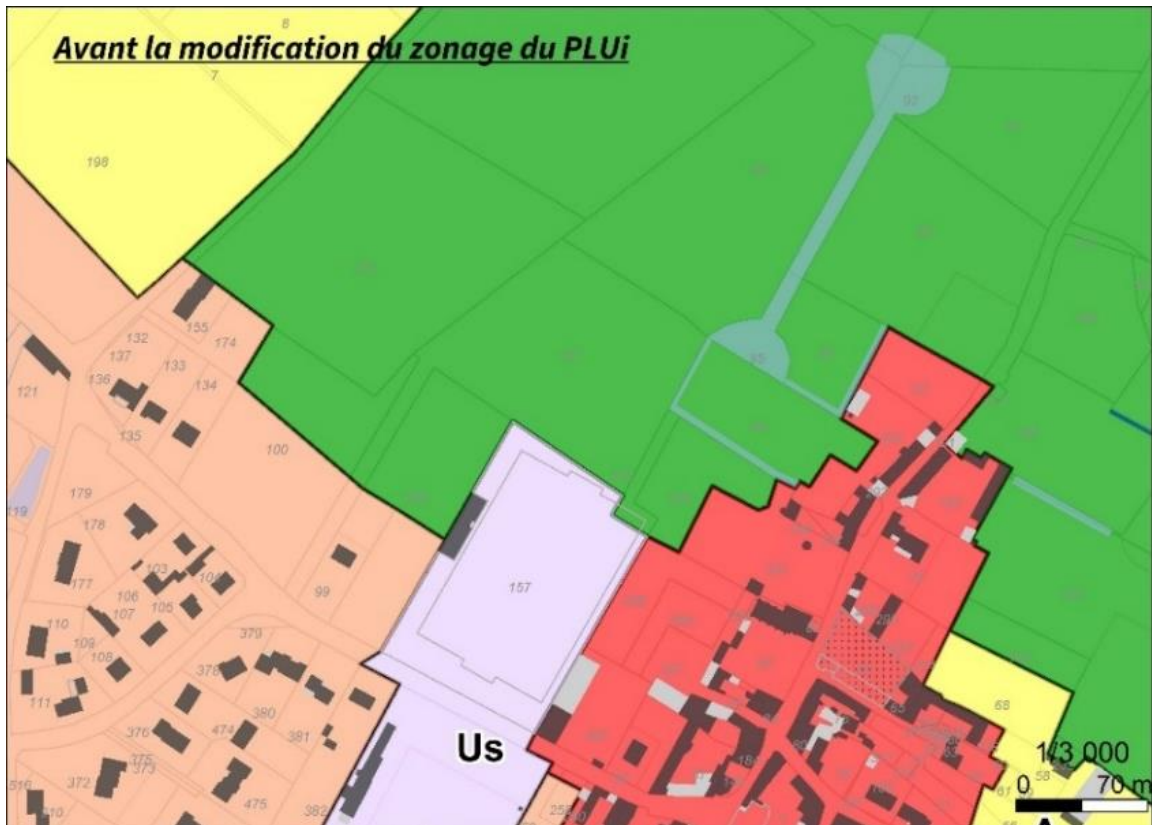
- Mise en compatibilité du PLUi : modification du zonage, élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La déclaration de projet réalisée par la commune de Louzy a pour conséquence pour la Communauté de communes la mise en compatibilité du PLUi en vigueur sur 12 communes. Ainsi, il est nécessaire de faire évoluer le zonage concernant l'emprise dédiée à la réception de l'équipement culturel et festif.

En effet, le projet d'équipement culturel et festif ne peut pas dans l'état actuel des caractéristiques réglementaires du PLUi s'implanter dans le périmètre du Clos du château en raison d'un zonage de type N : zone naturelle où les équipements de superstructures ne sont pas autorisés. La zone naturelle est maintenue en grande partie sur le site du Clos du château afin de préserver le caractère naturel et paysager du site. La parcelle ZT 175 sera zonée Us, zone d'activités sportives et de loisirs, afin de recevoir l'équipement.

La parcelle ZT 158, actuellement zonée en N, sert actuellement de stationnement. Afin de limiter la création de parkings supplémentaires dédié à la salle des fêtes, il est proposé de pérenniser cet usage en zonant partiellement cette parcelle, en continuité du zonage Us du stade, pour une superficie de 1 800 m<sup>2</sup>. Les parcelles zonées avant la mise en compatibilité du PLUi en zone N et après la mise en compatibilité en zone Us ont une superficie de 18 297 m<sup>2</sup>.

N° parcelle	Avant	Après
ZT 175 (16 497 m <sup>2</sup> )	N	Us
ZT 158 en partie (1 800 m <sup>2</sup> sur 5 750 m <sup>2</sup> )	N	Us





Ci-dessous le règlement du zonage correspondant au projet de la commune de Louzy. Le règlement de la zone Us est déjà existant et reste inchangé.

## CHAPITRE 5 - ZONE URBAINE Us

Zone d'activités sportives et de loisirs.

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE Us1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**1.1** - Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2.

#### ARTICLE Us 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

*Sont autorisées sous conditions :*

**2.1** - Les aménagements, constructions et installations à usage d'équipements sportifs, de loisirs, culturels ou touristiques ;

**2.2** - Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés ;

**2.3** - Les constructions à usage d'hébergement ou de restauration.

### Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

#### ARTICLE Us 3 : ACCES ET VOIRIE

*Accès*

**3.1** - Les constructions et installations doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil ;

**3.2** - Les caractéristiques géométriques des accès devront répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ;

**3.3** - Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation seront interdits ;

**3.4** - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.





3.5 - Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

### *Voirie*

3.6 - Les voies publiques ou privées auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;

3.8 - Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres devront être aménagées à leur extrémité, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (placette, raquette, etc).

## ARTICLE Us 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### *Eau potable*

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou destinée à recevoir de façon permanente ou temporaire du public, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

### *Assainissement*

#### *Eaux usées*

4.2 - Tout immeuble rejetant des eaux usées domestiques et construit sur un terrain desservi par le réseau public d'eaux usées devra être raccordé à ce réseau en respectant les prescriptions techniques fixées par les services compétents ;

4.3 - En l'absence de réseau public, l'installation de dispositifs d'assainissement non-collectif pourra être autorisée sous la condition qu'elle soit conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront permettre le raccordement ultérieur au réseau ;

4.4 - Tout projet de création ou de réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non-collectif devra faire l'objet d'une étude de définition de filière à la parcelle, réalisée par un organisme compétent ;

4.5 - L'évacuation des eaux usées domestiques dans le réseau d'eaux pluviales, dans les fossés, dans les cours d'eau, sur les voiries est interdite.

#### *Eaux usées autres que domestiques*

4.6 - Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, dans les égouts publics devra être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. L'évacuation des eaux autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est donc souvent subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

4.7 - En l'absence de réseau public, l'installation de systèmes d'assainissement autonomes pourra être autorisée sous la condition qu'ils soient validés par les services compétents ;



## Evaluation environnementale

**4.8** - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'eaux pluviales, dans les fossés, dans les cours d'eau, sur les voiries est interdite.

### *Eaux pluviales*

**4.9** - De façon générale, dans un souci de développement durable, les techniques alternatives au tout tuyau sont à privilégier ;

**4.10** - Lorsque la nature du sol le permet, les eaux pluviales sont résorbées obligatoirement par infiltration dans le terrain ;

**4.11** - En cas d'absence d'ouvrages d'eaux pluviales au droit du terrain, le rejet direct des eaux pluviales sur les trottoirs, sur la chaussée ou au caniveau est soumis à autorisation préalable de la collectivité. Sauf autorisation de la collectivité, les eaux pluviales doivent être rejetées et traitées dans le terrain ;

**4.12** - En cas d'insuffisance ou de dysfonctionnement du réseau public, la collectivité peut être amenée à refuser le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou à imposer des prescriptions strictes de rejet en terme de débit ou de volume ;

**4.13** - Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel ;

**4.14** - En cas d'extension d'une construction existante, seule l'extension est prise en compte pour la fixation des prescriptions de rejet ;

**4.15** - Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées séparatif, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage ;

**4.16** - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente ;

**4.17** - La collectivité peut imposer l'installation de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les déssableurs et les séparateurs à hydrocarbures, à l'exutoire des surfaces imperméabilisées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés (parkings notamment).

### *Electricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision*

**4.18** - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages en terrain privé ;

**4.19** - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades.

## ARTICLE Us 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

**5.1** - En l'absence de réseau d'assainissement, un minimum parcellaire sera exigé par les services compétents en fonction de la nature des terrains, de la surface de la construction et de sa destination, pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.



## ARTICLE Us 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les nouveaux bâtiments doivent être implantés pour tous leurs niveaux :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées ;
- soit en retrait d'au moins 6 mètres de cet alignement.

6.2 - Toutefois, pourront être autorisées :

- l'implantation au nu des constructions voisines existantes ;
- l'extension des constructions existantes implantées différemment.

## ARTICLE Us 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les nouveaux bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait, ce retrait ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

## ARTICLE Us 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - La distance entre deux bâtiments non contiguës sur une même unité foncière doit être au moins égale à 3 mètres.

## ARTICLE Us 9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Non réglementé.

## ARTICLE Us 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Non réglementé.

## ARTICLE Us 11 : ASPECT EXTERIEUR

### *Aspect général*

11.1 - Les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, à la forme des parcelles, au tracé des emprises publiques, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur.



## **Architecture**

**11.2** - L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité de volume,
- unité d'aspect,
- proportion et choix des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

**11.3** - La couverture des constructions pourra être réalisée avec des matériaux différents de la tuile dès lors que leur aspect n'est pas de nature à nuire au caractère du site environnant.

Les bâtiments d'activités sportives devront s'intégrer au bâti existant et au site dans lequel ils s'implantent.

Le matériau utilisé sera, soit de la tôle pré-laquée de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre, soit de fibres de ciment de couleur naturelle grise. Les toitures non visibles à faible pente, derrière le relevé d'acrotère, sont possibles.

Les bardages seront de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.

Les enduits pour les bâtiments d'activités sont autorisés s'ils respectent des couleurs discrètes, de teinte claire, du ton des sables et pierres naturelles de la région.

Des enduits de teinte moyenne et sombre peuvent être acceptés s'ils sont attenants à un bâtiment présentant les mêmes couleurs.

## **Clôtures**

**11.5** - Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées d'un grillage vert et de cornières métalliques vertes, le tout doublé d'une haie vive, de préférence composée d'essences locales variées.

## **ARTICLE Us 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

**12.1** - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale, le constructeur peut être autorisé :

- Soit à aménager ou à faire aménager sur un terrain situé dans un rayon de 300 mètres les surfaces qui lui font défaut.
- Soit à solliciter l'application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, il peut être tenu quitte de ses obligations en versant à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**12.2** - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès, il est exigé :

- 1 - Pour les constructions à usage commercial ou artisanal ou de bureaux : une place de stationnement par 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.



## Evaluation environnementale

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder les  $\frac{3}{4}$  de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

- 2 - Pour les équipements sportifs ou ceux accueillant du public (salle de spectacle), il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au  $\frac{1}{5}$  de la-dite capacité.

Les surfaces peuvent être augmentées si l'activité est génératrice d'un gros trafic.

**12.3** - Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

### ARTICLE Us 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

**13.1** - Les surfaces libres de toutes constructions, notamment les espaces libres créés par les immeubles en retrait, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

**13.2** - Les aires de stationnement ou surfaces doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup>.

**13.3** - Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

**13.4** - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Ils seront composés d'essences locales.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols
--

### ARTICLE Us 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

**14.1** - Il n'est pas fixé de COS.

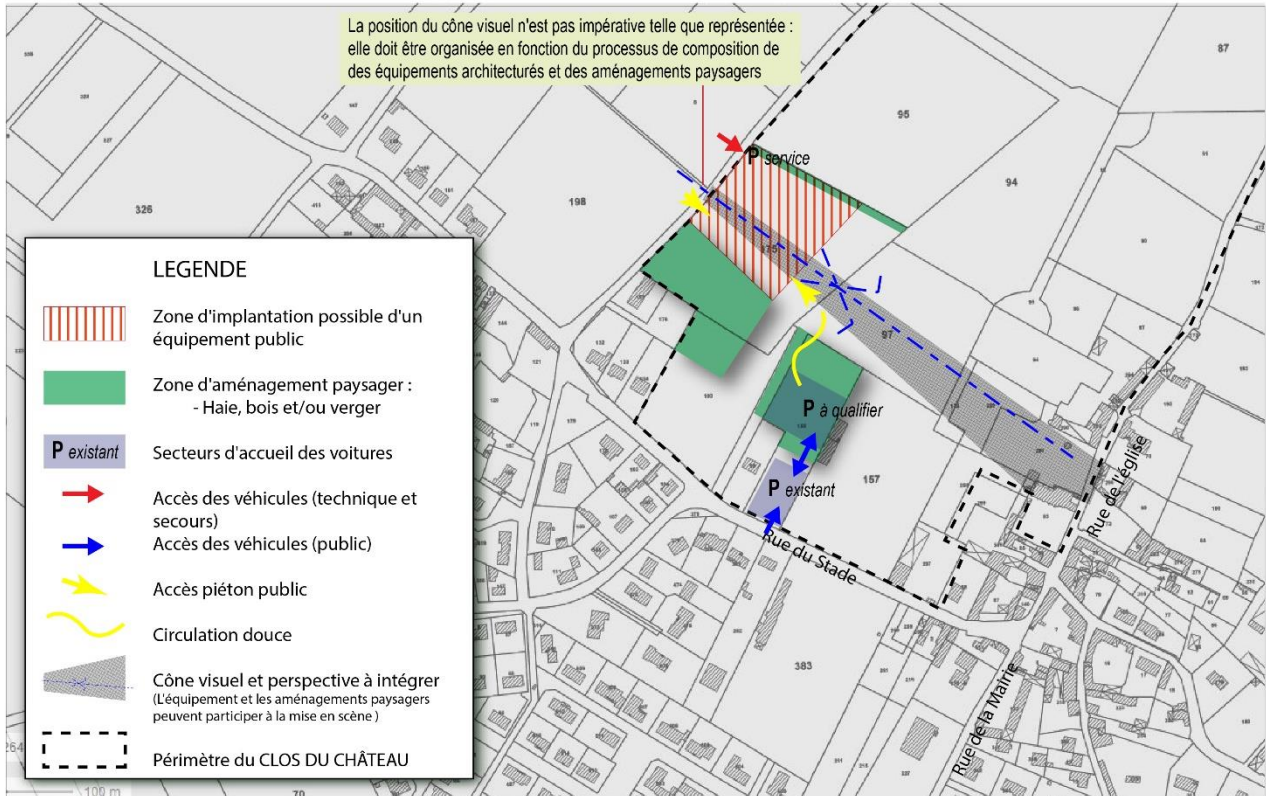
Afin de prévoir l'aménagement du projet, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ci-dessous prévoit une zone d'implantation possible pour un équipement public (la salle festive et culturelle), la



# Evaluation environnementale

préservation d'un cône de vue, les cheminements doux et les accès des véhicules ainsi que le parking (déjà existant). A noter les aménagements paysagers prévus entre l'équipement public et l'habitat au sud du projet afin de créer un espace tampon limitant le bruit et l'impact paysager.

Commune de LOUZY - MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Février 2017

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce secteur n'est pas identifié au sein de servitudes spécifiques et / ou de protection particulière.



# Evaluation environnementale

## 2/ Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution du site du Clos du Château

Le bourg de Louzy a la particularité d'être situé sur la ligne de rencontre **entre la plaine et le chevelu des vallées du Thouet**, là où affleurent **les sources de la Losse, principal affluent du Thouet** dans cette partie Nord Est du territoire de la Communauté de communes du Thouarsais. Notre zone d'étude est composée de prairies sèches et humides, qui offre un lieu de détente et de promenade aux habitants et accueille également une association de pêche. Sa gestion est assurée de manière classique par un entretien régulier des parties enherbées, par l'introduction de variétés arborescentes endogènes proches de l'ornementation au détriment du maintien d'une flore spécifique des milieux humides

- Le site du Clos du château : une diversité paysagère partagée

Au premier abord, le site apparait comme pittoresque et bucolique. Le bassin et les canaux renforcent la sensation de bien-être et de calme. On observe différentes entités paysagères :

### Unités paysagères



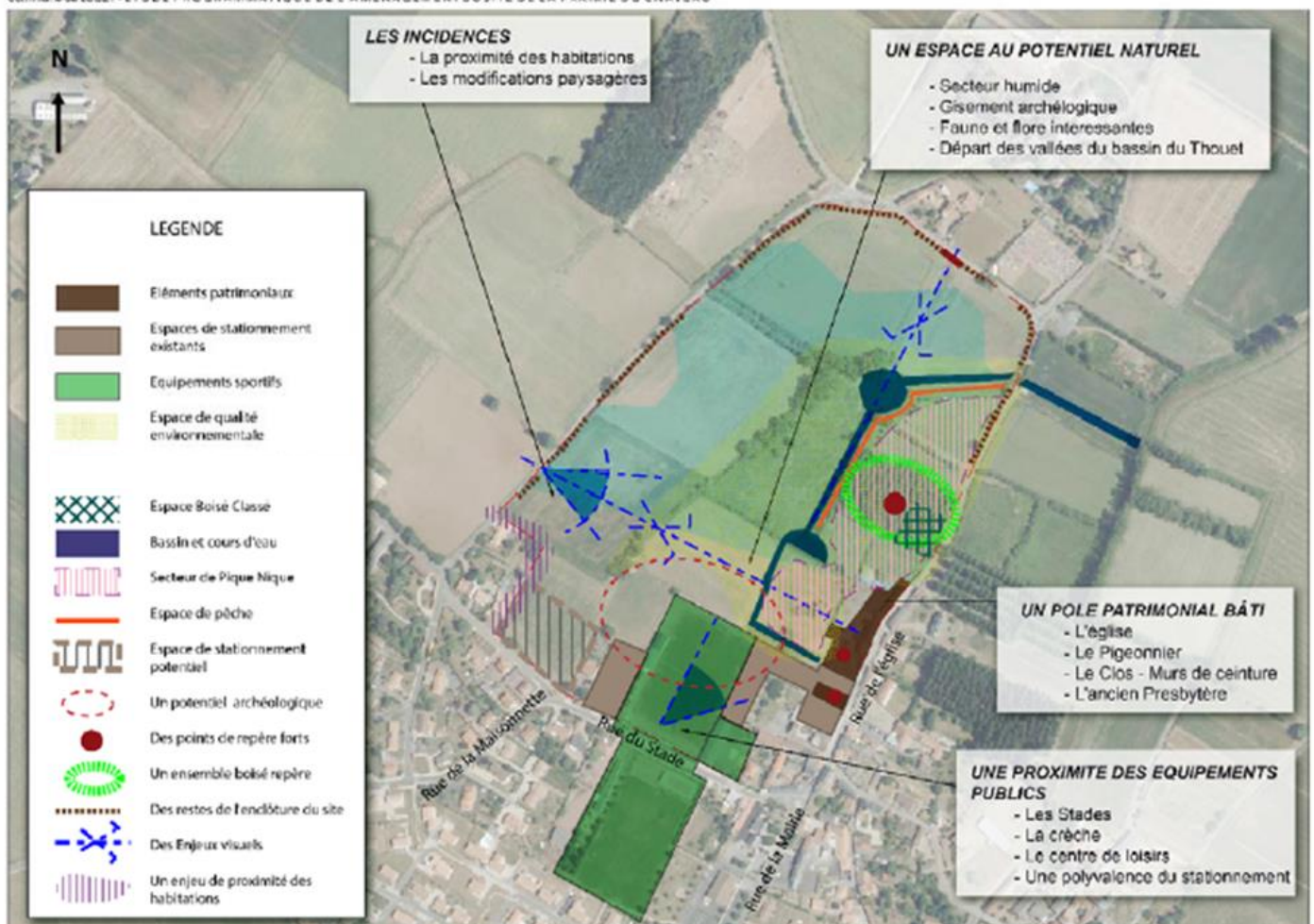
- Bourg
- Prairie entretenue
- Canaux
- Peupleraie
- Prairie naturelle
- Bocage
- Terres cultivées

# Evaluation environnementale

Différents éléments confèrent un rôle de repère du territoire au site du « Clos du château » :

- la perspective dans l'axe du bassin
- la vue sur le pigeonnier et l'arrière de la maison bourgeoise
- la combinaison bâti espace de verdure percevable de l'arrière du terrain de sports
- une peupleraie qui sert de point de repère paysager à partir de la plaine de Thouars et de la RD 938.

Commune de LOUZY - ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DE LA PRAIRIE DU CHATEAU



ENTREPRENEUR - Franck Buffetaut - Mai 2015

DEFINITION DES ENJEUX

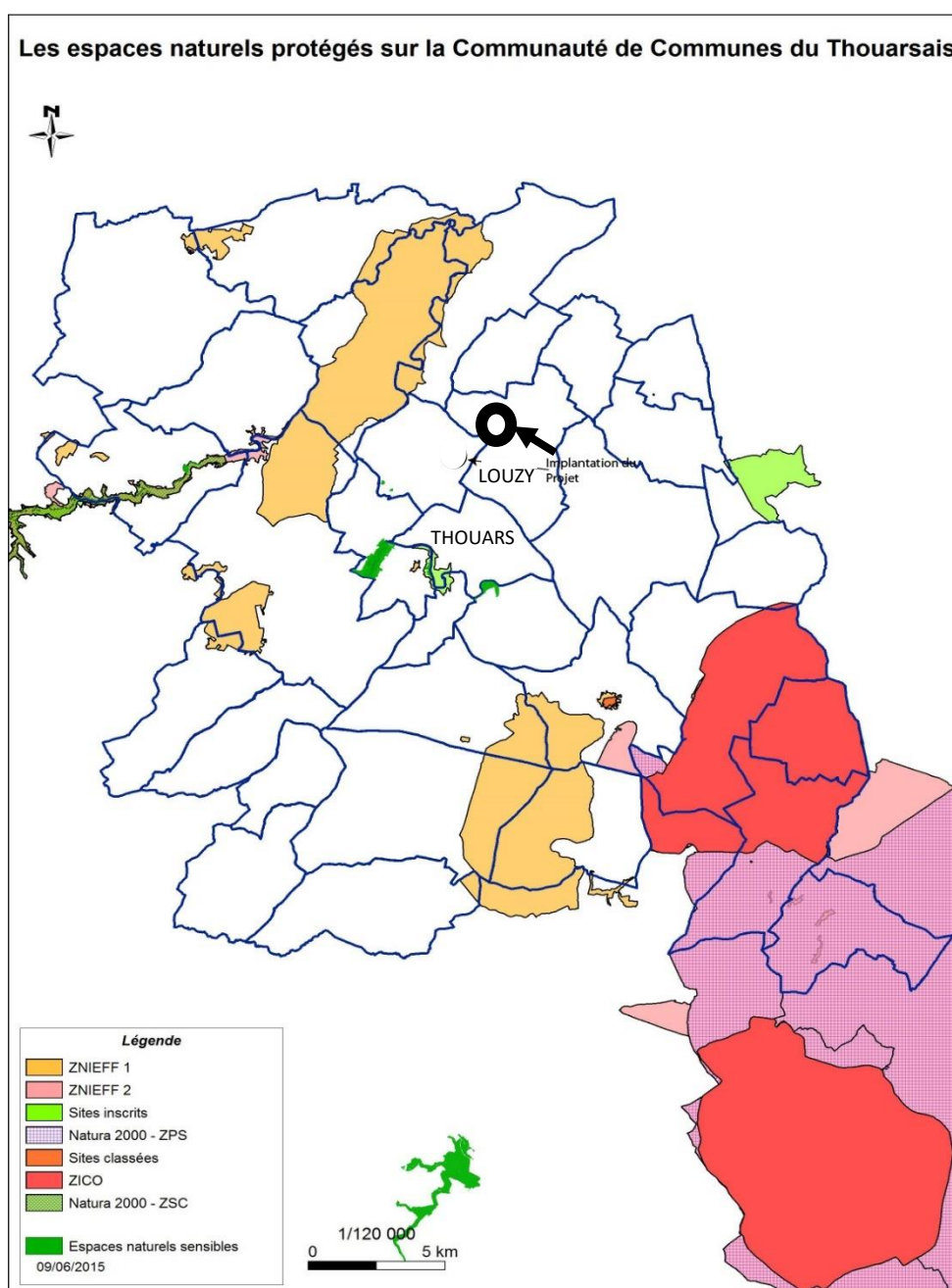


## Evaluation environnementale

- Un site non répertorié comme revêtant une importance particulière pour l'environnement

Bien que soient reconnus localement certains atouts environnementaux sur le site du Clos du château, la commune ne comprend aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et aucun site Natura 2000 sur la commune comme le montre la carte suivante.

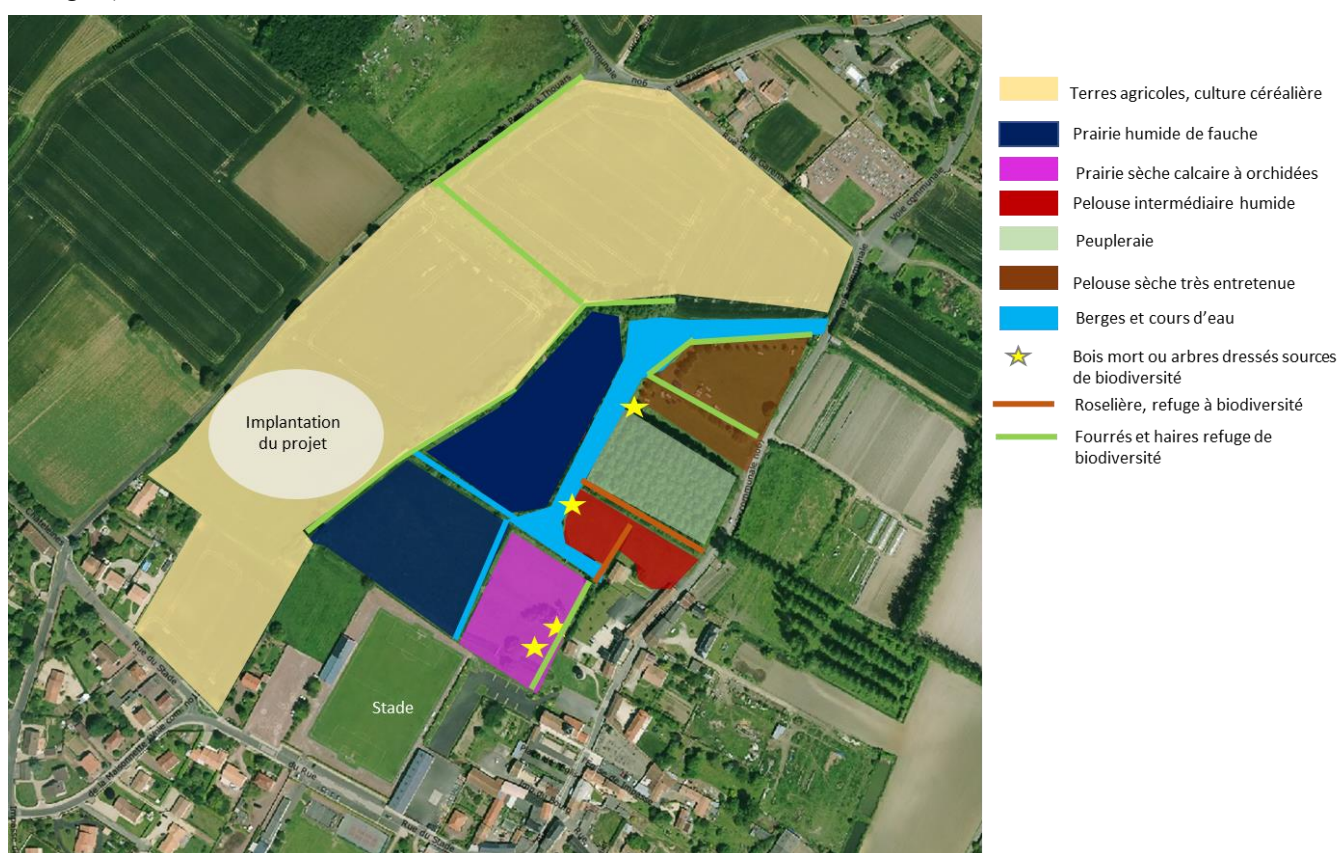
Pour autant, la commune a procédé à différentes études dont un inventaire des zones humides et u diagnostic environnemental et paysager (voir annexe). L'éventuelle inscription du périmètre en Espace Naturel Sensible (ENS) sur le périmètre d'étude a été soulevée. Les ENS ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, pour un accès pour tous à la nature.



## Evaluation environnementale

- Le site du Clos du château : un fort potentiel de biodiversité à préserver et développer

Les masses géologiques montrent clairement la position **entre le jurassique moyen et le crétacé inférieur**. Le site du Clos du Château possède l'atout certain d'un nombre non négligeable de **biotopes différents** : en majorité des prairies (prairies calcaires à orchidées, prairies grasses, prairies humides) mais aussi une **peupleraie, un bocage, des fossés, des canaux et des bassins**. La présence de sols argilo-calcaires a été mise en évidence (pH basique mis en évidence par le test à l'acide chlorhydrique), générés par l'érosion de la roche calcaire en profondeur, des sédiments alluviaux déposés au fil du temps et des débris végétaux des prairies tondues ou fauchées. Les sols calcaires peu épais caractéristiques du Thouarsais favorisent l'implantation des prairies. Pour l'ensemble des prairies tondues, il peut être noté que les déchets de tonte sont maintenus sur place favorisant l'enrichissement du sol et les plantes aimant les sols riches, au détriment de la diversité floristique. Il est important de noter que les milieux d'étude sont des milieux « anthropisés » (gestion actuelle et usages passés) d'où une difficulté de classification.



- ❖ La prairie communale du pigeonier et la prairie Nord sont des **prairies calcaires sèches mésophile tondues**. La présence de remblais par endroit met en évidence un sol reconstitué localement. Les monocotylédones (Poacées) dominent la prairie et certaines plantes comme *Urtica dioica* (ortie), *Trifolium repens* (trèfle blanc), *Barbarea vulgaris* (Barbaree commune) entre autres, indiquent un milieu riche en nutriments (nitrates) témoignant d'une légère eutrophisation de la prairie. Les utilisations et gestions antérieures et actuelles ont fatalement mené à cet état. La prairie dispose d'une biodiversité très pauvre par rapport à son potentiel. **Les prairies humides** comprennent la prairie fauchée, la prairie pâturée entourée de haies bocagères et les pelouses humides rases situées entre la prairie communale et la peupleraie et jouxtant les roselières. La végétation, plus basse, par touffes est plus dense mais relativement peu diversifiée. Cet ensemble de facteurs favorise une biodiversité intéressante. A l'image de la prairie



## Evaluation environnementale

communale sèche, l'importance relative des plantes à rosette et stolons (*Cerastium glomeratum*, *Trifolium pratense* entre autres) témoigne du mode de gestion intensif du site par tonte régulière. Les plantes présentes attirent une grande diversité d'insectes phytophages (syrphidés, orthoptères, lépidoptères) qui attirent à leur tour les prédateurs (libellules, oiseaux, micro mammifères). L'habitat est favorable à de très nombreux oiseaux migrateurs (limicoles et échassiers notamment) et constitue notamment le lieu de reproduction du Rôle des genêts. Les amphibiens et les invertébrés occupent également une place importante (lieu de reproduction du papillon Cuivré des marais identifié sur la parcelle notamment). Ces prairies constituent également des terrains de chasse privilégiés pour les odonates et les chiroptères. **La fauche traditionnelle voire tonte est à remettre en cause dans un souci de diversification de la faune et de la flore, certaines sensibles à ces pratiques.**

- ❖ **Les roselières** jouxtant la peupleraie et la prairie entretenue est la flore est la plus diversifiée de l'ensemble du bassin hydrographique avec présence de larges plages de *Mentha aquatica* et *Epilobium roseum*. On trouve également de façon localisée du Liseron des haies (*Calystegia sepium*), *Clematis vitalba*, Ficaire (*Ranunculus ficaria*), Salicaire (*Lythrum salicaria*), *Urtica dioica* soulignant la richesse en nitrates, des Cardaires (*Dipsacus fullonum*), très favorables à la biodiversité, notamment l'avifaune, ainsi que de larges plages de Bugle rampante (*Ajuga reptans*). Les roselières sont ainsi très favorables aux nids d'oiseaux nicheurs (Rousserolles, Phragmites, Locustelles, Cisticoles, Bouscarles), aux amphibiens (rainettes), à différents groupes d'insectes (Lépidoptères), à certains mollusques. La végétation est habituellement coupée en hiver pour des raisons d'esthétisme. **Depuis cette année, afin de favoriser la biodiversité, aucune gestion n'a été entreprise. Les roselières ont une valeur éco-paysagère qui les fait généralement considérer comme habitat d'intérêt patrimonial. Elles constituent un excellent épurateur des eaux, et filtrent les matières et permettent leur décantation.**
- ❖ Concernant **les fossés et berges**, l'ensemble du réseau hydrographique du site constitue des habitats aquatiques artificiels. La végétation **des berges** de noues est **dense** et caractérisée par une flore nitrophile (*Urtica dioica*, *Dactylis glomerata*) caractérisant une eutrophisation du milieu. La diversité et densité végétale est favorisée du fait de l'absence de tonte ou fauche. La présence d'algues vertes et de vase est également notable. L'ensemble des berges est régulièrement tondu dès le début de la période de pêche. Les berges sont profondément creusées et dégradées par les galeries de ragondins. La vie aquatique, la transparence de l'eau et la biodiversité y sont faibles et la turbidité de l'eau élevée. Un curage intensif et inadapté semble avoir détruit les équilibres écologiques du milieu aquatique, ainsi que le milieu, les espèces animales et végétales et la flore bactériennes nécessaire à la dégradation des boues. Concernant **les fossés**, ils sont particulièrement affectionnés par les reptiles et certaines libellules et constituent le lieu de reproduction des crapauds. L'absence de tonte des fossés leur permet de rester **des habitats favorables**. La présence de têtards a mis en évidence la présence d'amphibiens. **Même artificiel, ce type de milieu présente un grand potentiel biologique compte tenu de la grande diversité d'espèces susceptibles de s'y établir. Néanmoins, ce potentiel est limité sur le site en raison de la gestion inadaptée de ce dernier comme le défrichage ou la tonte des berges, le curage agressif ou les dégradations causées par les ragondins. Une restauration des berges et une gestion adaptée sont donc nécessaires.**



## Evaluation environnementale

- ❖ **La peupleraie**, le peuplement monospécifique est constitué de peupliers noirs de culture *Populus nigra* plantés il y a une vingtaine d'années. La végétation herbacée est très similaire à celle des pelouses humides à proximité avec présence d'espèces hygrophiles. La valeur biologique de ce biotope artificiel reste encore faible même avec un entretien limité. La strate herbacée reste peu développée et la strate arbustive inexistante. Aucun rejet n'a été noté. La faune est similaire à celle que l'on peut retrouver en pelouses humides à l'exception d'oiseaux susceptibles de nicher dans les peupliers. D'après les cartes forestières 1987-2004 et 2006- (Geoportail.gouv.fr), la surface de peupleraie a fortement régressé depuis 1987- 2004 où elle occupait une part beaucoup plus importante du Nord-Est de Louzy. **Le peuplement ne connaît pas d'entretien (actuellement plantation d'agrément) et subit un vieillissement précoce avec des brisures de houppiers notables, dangereuses pour la sécurité du public (chute de branches en espace public).** La commune prévoit leur abattage dans les trois années à venir. Le remplacement de ce dernier est à étudier. Un peuplement d'arbres constitue un milieu supplémentaire non négligeable pour la biodiversité du site mais si un remplacement a lieu, le choix des espèces doit être adapté au milieu (espèces locales) et aux usages désirés.
- ❖ **Le réseau hydrographique** a fait l'objet d'analyses étudiées par Anjou Laboratoire. Celles-ci ont été réalisées en différents points du réseau hydrographique : au niveau des deux bassins, au niveau de la sortie du drain du stade dans les fossés et en sortie du canal avant le déversoir. De façon générale, la concentration en ortho phosphates reste inférieure à 0.05mg/l pour l'ensemble des prélèvements. Par contre, la concentration en nitrates est généralement excessive puisqu'elle dépasse la valeur seuil de 50 mg/l, particulièrement en sortie de drain du stade (58mg/l) et à l'exception du premier bassin (où sont présentes les algues). Ces résultats sont néanmoins à nuancer en fonction des conditions météorologiques, du moment du prélèvement au cours de la journée et de la période de l'année. **Ces pollutions sont vraisemblablement issues du monde rural via des engrais agricoles des parcelles alentours et en raison du passé agricole des terrains.** Elles sont amenées via les réseaux de transfert (fossés, drains, etc.) principalement en période hivernal et en présence de sols cultivés nus ou en début de reprise. **L'autre source de pollution est celle du monde urbain via les réseaux d'assainissement collectifs, des eaux pluviales et usées (ou amendements du stade) amenées par ruissellement et réseaux de drainage, particulièrement en période estivale.** Le réseau d'assainissement est collectif à l'exception des lotissements récents de la périphérie du bourg. Le drainage de l'ancien bourg (particulièrement du stade), ainsi que les nouveaux lotissements, se déverse via un exutoire dans un réseau de fossés à l'extrémité du périmètre d'étude, en amont de la zone de sources.
- ❖ Par ailleurs, **des changements « naturels » sont à prévoir.** La commune de Louzy dispose d'un climat océanique avec des hivers doux et des étés à chaleur modéré, les précipitations restent inférieures à la moyenne nationale. Comme partout dans le monde, on peut supposer/suspecter une augmentation de la température dans la région due au réchauffement climatique. Mais cela n'est pas encore vérifié, en effet les données sont généralement à une échelle globale (pays, continents). Une simulation est disponible ([http://climat.meteofrance.com/chgt\\_climat/simulateur](http://climat.meteofrance.com/chgt_climat/simulateur)) où l'on peut choisir deux scénarios différents (modéré ou intensif) concernant l'émission de gaz à effet de serre. Par exemple, on estime, en région Poitou-Charentes une augmentation de la température de 0.3 °C au printemps 2050 pour la simulation modérée et de 2.5°C pour le scénario intensif.

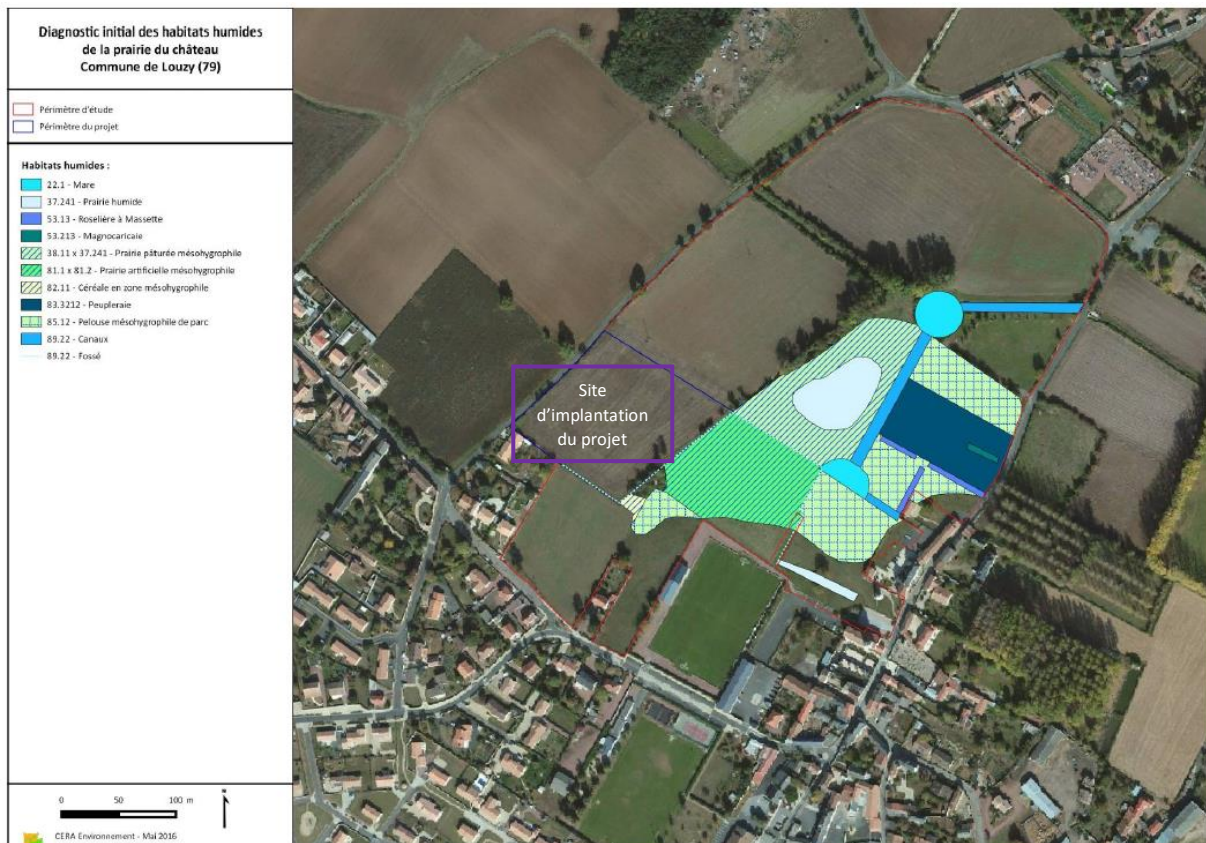


# Evaluation environnementale

- Inventaire des zones humides

Dans le cadre de la réflexion sur la valorisation du Clos du château, et en accord avec les différents partenaires sollicités pour l'émergence d'un équipement festif et culturel structurant, la commune a réalisé une étude pour vérifier la compatibilité d'un projet avec la politique de préservation de la ressource en eau et des zones humides. CERA Environnement a ainsi été mandaté pour vérifier la présence de zones humides sur le périmètre du Clos du château (périmètre en rouge sur la carte suivante et annexes). **Aussi, il apparait que la partie sud-est du site est composée de zones humides dans différents milieux : prairies, roselières, peupleraie... Le rapport conclut d'après la topographie locale et les relevés réalisés, en l'absence de zones humides sur le périmètre du projet (périmètre entouré en violet sur la carte suivante).**

De plus, dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, un inventaire des zones humides est réalisé par chaque commune du territoire. Les résultats, encore provisoires à l'heure actuelle, corroborent la première étude réalisée (en annexe carte provisoire de l'IZH réalisé par NCA).





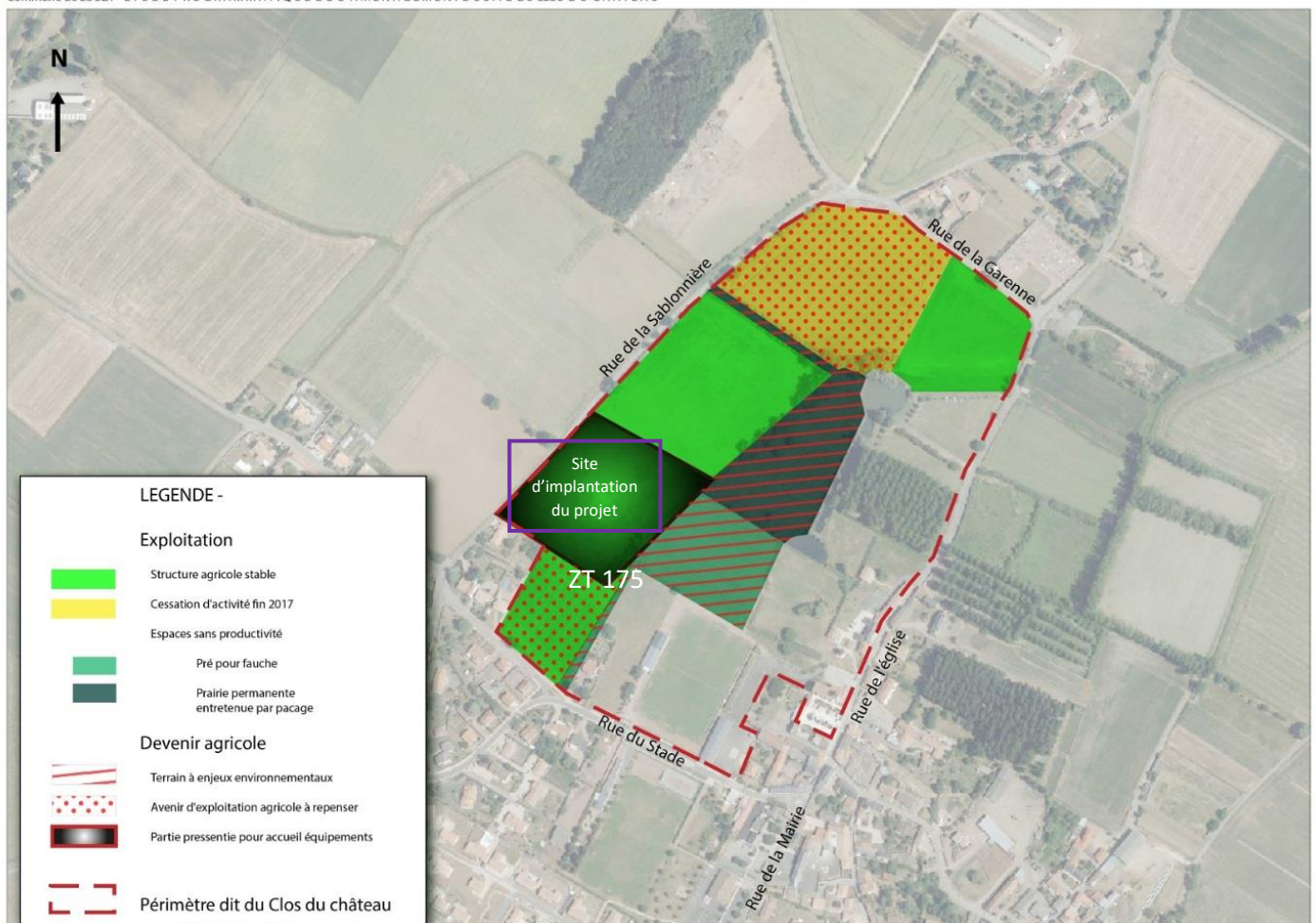
# Evaluation environnementale

- Le site du Clos du château : une pratique agricole de complément

Sur le site du Clos du château, 8 hectares sont actuellement exploités par deux structures agricoles qui pratiquent la polyculture et l'élevage (voir tableau et cartes ci-dessous). Les terrains du Clos du château sont utilisés pour la production de céréales et d'oléagineux. La question de l'implantation d'un tel équipement sur une partie aujourd'hui cultivée, la parcelle ZT 175, a été soulevée et mise en débat avec les représentants de la chambre d'agriculture. Dans ce sens la collectivité a engagé une recherche pour compenser par équivalence le préjudice de surface (environ 1.6 ha).

L'exploitant de la parcelle ZT 93 (2,3 ha) au nord du site (en jaune sur la carte ci-dessous), cesse son activité fin 2017 (sans projet de reprise). La commune, déjà propriétaire de cette parcelle, a convenu un échange avec l'exploitant de la parcelle ZT 175, afin que celui-ci ne soit pas lésé et retrouve la même surface grâce à la parcelle ZT 93. Le solde de la surface parcellaire soit 6 557 m<sup>2</sup> seront associés à la parcelle 87 permettant une meilleure valorisation de l'unité. Ainsi, l'exploitant de la parcelle pressentie pour l'accueil de l'équipement public ne connaîtra pas de perte de surfaces exploitées. Par ailleurs, une autre exploitation pourra être valorisée en agrandissant la surface de la parcelle 87 de 11 687 m<sup>2</sup> à 18 244 m<sup>2</sup>.

Commune de LOUZY - ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DU CLOS DU CHATEAU



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Septembre 2016

DEVENIR AGRICOLE

# Evaluation environnementale

Parcelle	Occupation	Exploitant	Avenir de l'exploitation	Surface occupée		Proposition occupation	
				Globale m <sup>2</sup>	Exploitation perenne m <sup>2</sup>	Agricole m <sup>2</sup>	Autres m <sup>2</sup>
ZT 87	Cultures	Gaec Fleury		11 687	11 687	11 687	
ZT 93	Cultures	Macaire		22 975		16 418	
ZT 95	Cultures	Gaec Fleury		21 529	21 529	21 529	
ZT 100	Cultures	Veadon		8 136	8 136	8 136	
ZT 175	Cultures	Chalon		16 418	16 418		16 418
ZT 94	Prairie permanente	Gorry		14 820	14 820	14 820	
ZT 97	Prairie fauchée pour entretien	Propriétaire Non agriculteur "Donadieu"		11 960			11 960
<b>TOTAL</b>				<b>107 525</b>	<b>72 590</b>	<b>79 147</b>	<b>28 378</b>

*Maintien de la surface de l'exploitation* (red arrow pointing to ZT 175)

*Nouvelle unité foncière proposée: valorisation de la surface cultivée* (red arrows pointing to ZT 87 and ZT 93)

Equipement (purple bar for ZT 175)

Prairie permanente à maintenir en l'état (green bar for ZT 94)

Zone humide à valoriser (light green bar for ZT 97)

Légende

	Avenir assuré
	Avenir non assuré
	Avenir non agricole
	Enjeu environnement

Commune de LOUPEL - L'ODE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU CLOS DU CHATEAU



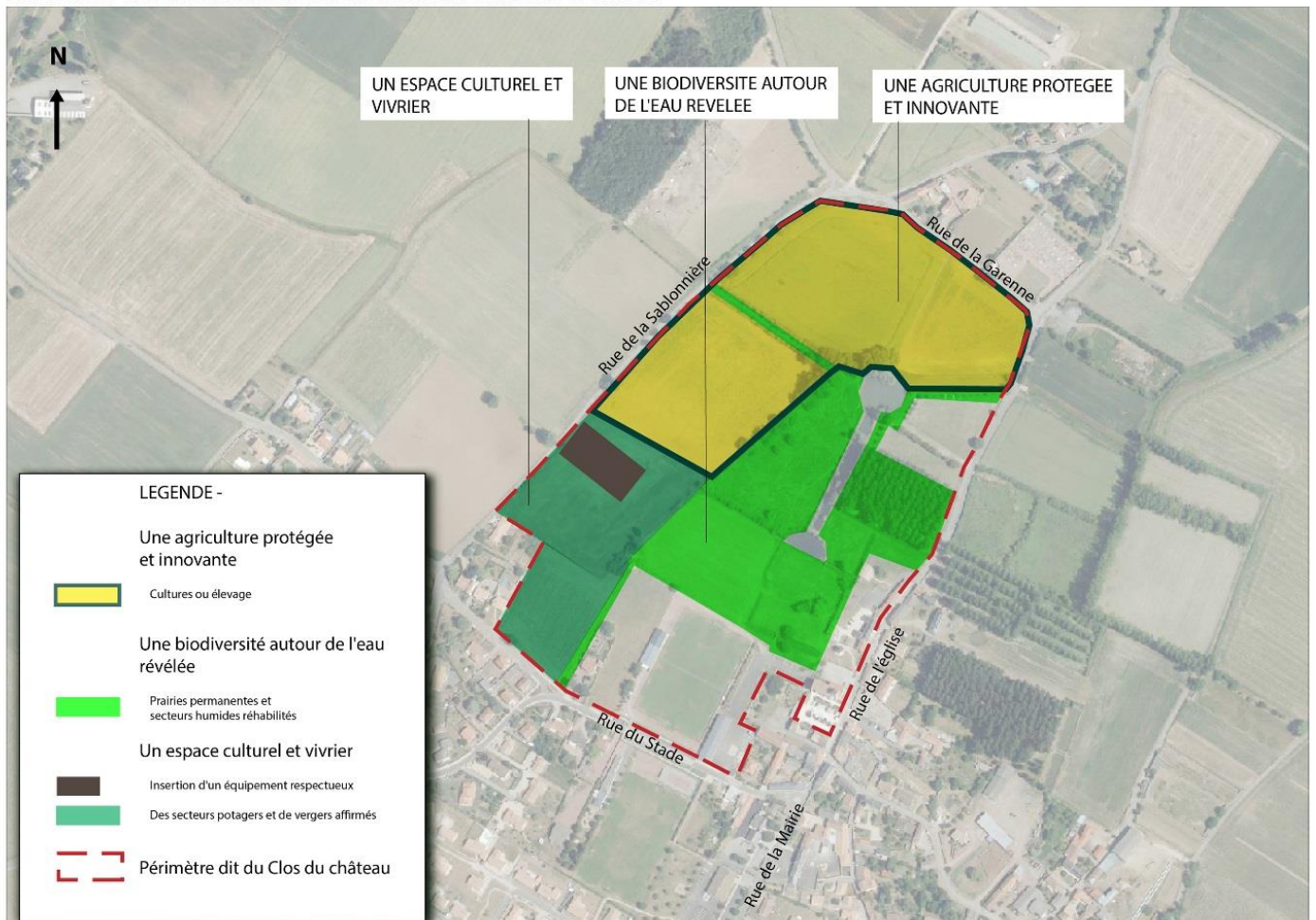
ENTRÉE PIRE - Franck Ballebois - Septembre 2016

STRUCTURE FONCIERE



Dans la proposition de valorisation du site du Clos du château, une part non négligeable est réservée à **l'agriculture**. Certains espaces auront une vocation plus affirmée en direction de la biodiversité tout en permettant ponctuellement le pacage. Le Clos du château peut devenir en partie un lieu d'expérimentation autour de l'agriculture à proximité des secteurs bâtis à l'image des "ouches" ou prairies-vergers de franges de bourg. Seulement 1,8 ha sont concernés par l'implantation de l'équipement et de l'aménagement de ses abords.

Commune de LOUZY - ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DU CLOS DU CHATEAU



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Juillet 2016

**MAINTIEN DE L'AGRICULTURE POUR COMPLETER LA REVELATION**





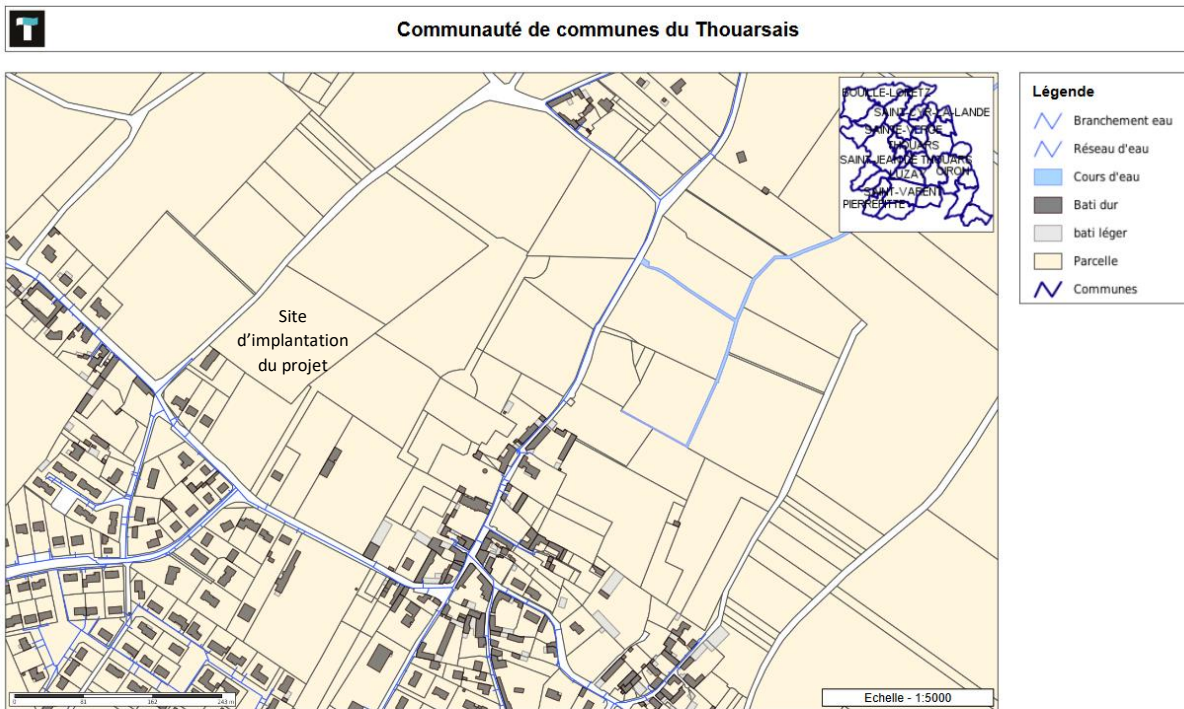


# Evaluation environnementale

- Le Clos du château : un site à proximité des principaux réseaux

Les réseaux à proximité du site sont :

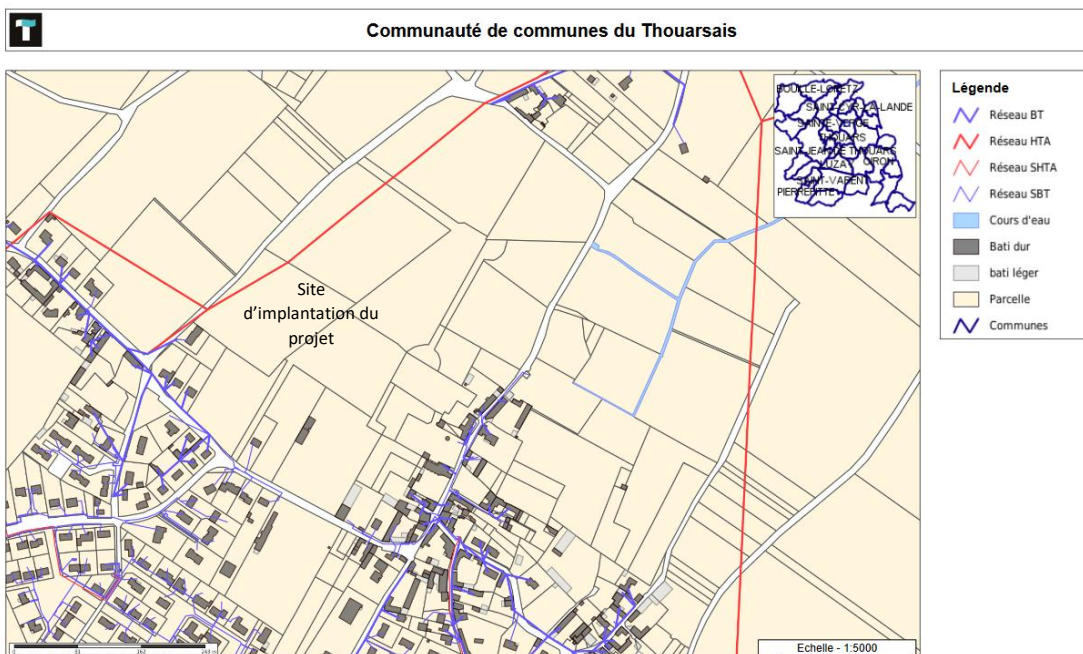
- le réseau public d'eau potable



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



- le réseau de distribution d'électricité



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

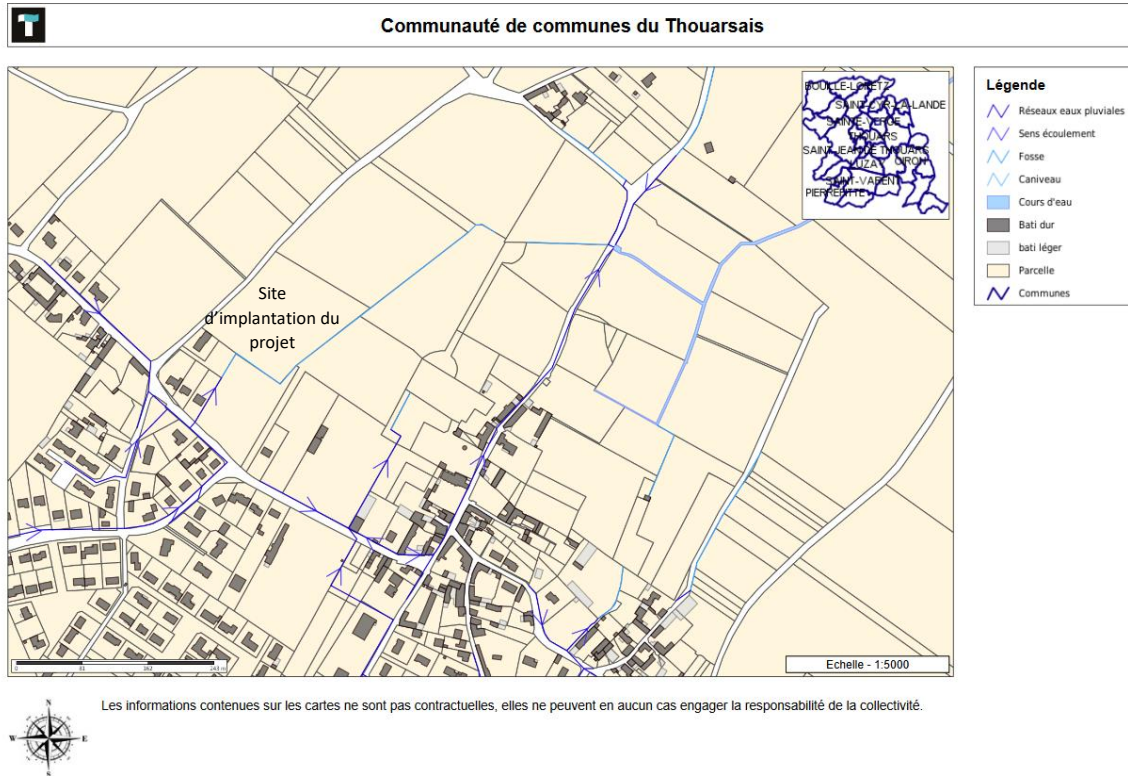




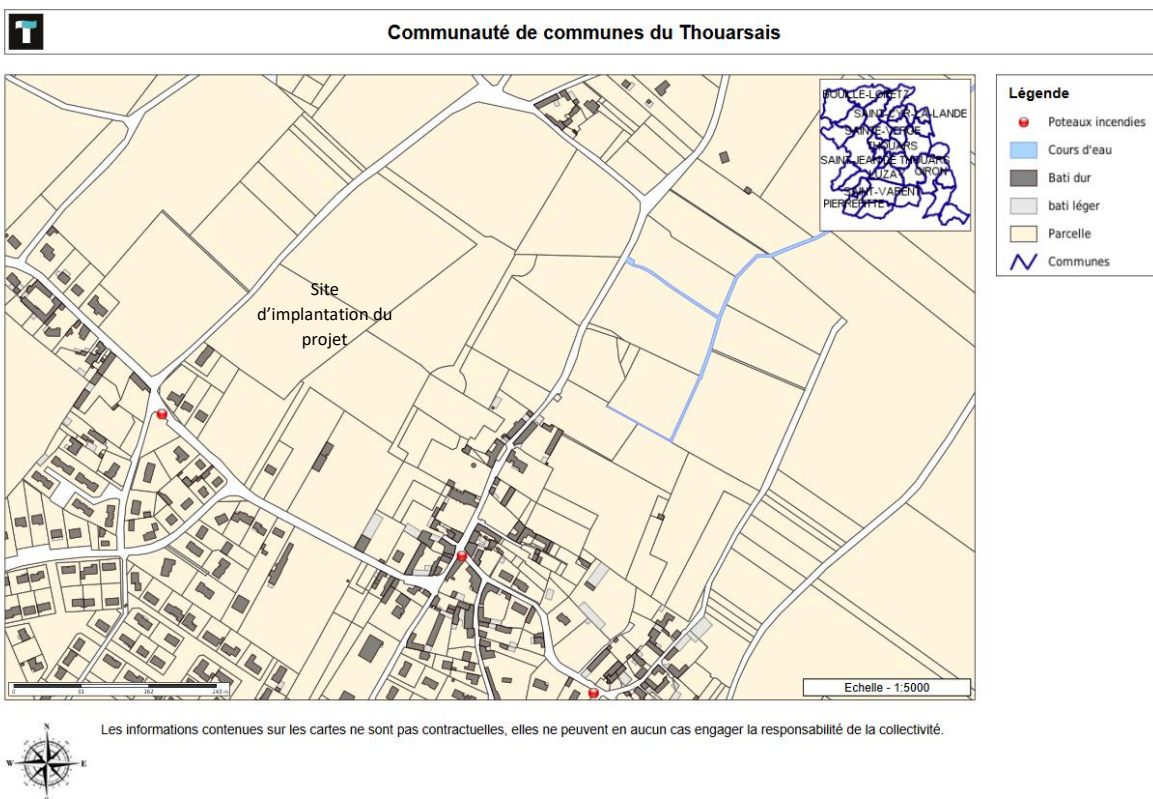
# Evaluation environnementale

- le réseau des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront gérées sur le site. Des dispositifs adaptés permettront d'épurer de manière dite naturelle le chargement des eaux, en particulier en améliorant la situation actuelle (déversement direct des eaux dans le bassin existant).



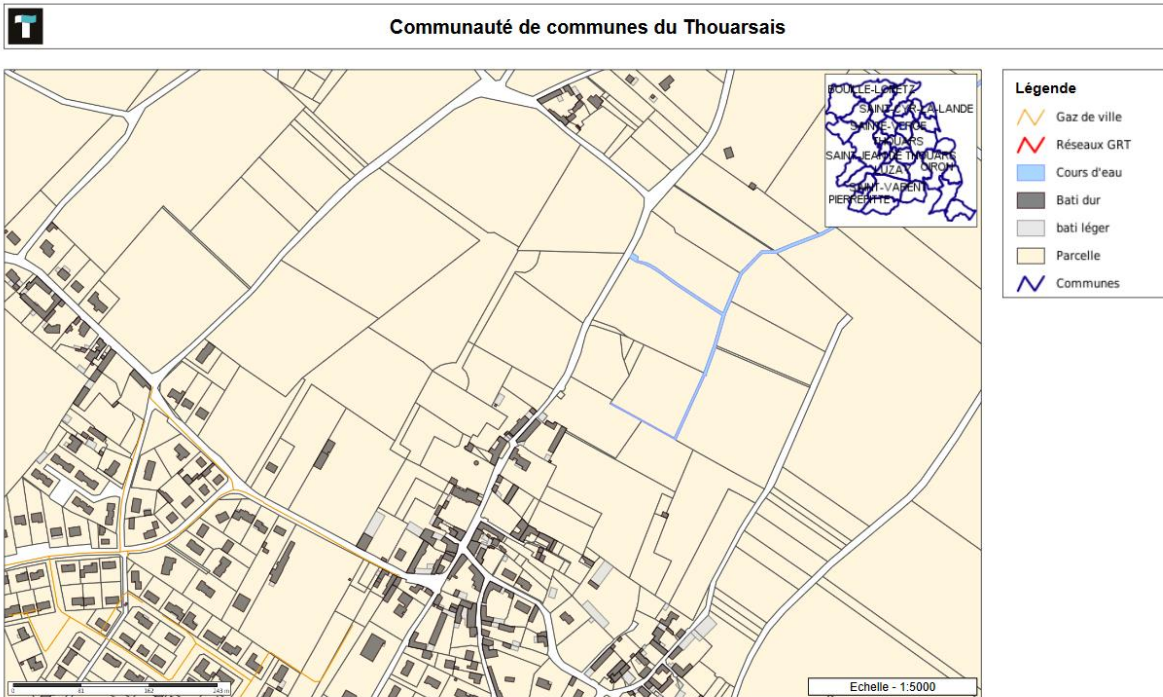
- le réseau de poteaux incendie





# Evaluation environnementale

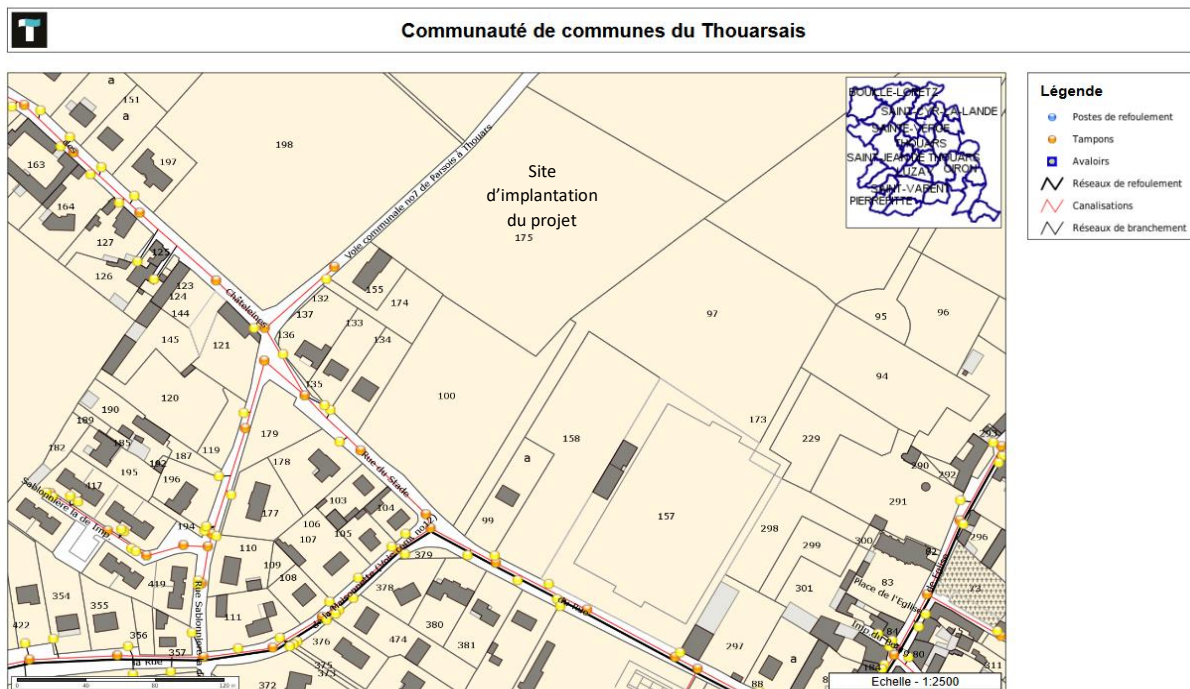
- le réseau Gaz



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

- le réseau d'évacuation des eaux usées

Le projet pourra se raccorder pour les eaux usées sur le réseau existant (à prolonger). En fonction de l'organisation des espaces à desservir, il intégrera un dispositif de relèvement. Dans le cadre de la réalisation, il peut être demandé à l'équipement d'être le plus autonome possible avec un traitement des eaux usées innovant et sans conséquence sur l'environnement.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



### 3/ Les incidences notables sur l'environnement et conséquences sur la zone Natura 2000

- a) les incidences probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
  - Un projet co-construit avec la population : des critères sur l'intégration paysagère

La municipalité associe une maîtrise d'usage (habitants et autres usagers) de manière à ce que les remarques, questionnements, envies et besoins nourrissent le projet. Il est à noter que les riverains du potentiel équipement sont associés à la réflexion. Un atelier participatif autour d'une projection commune sur le devenir des abords a permis de sensibiliser les habitants et a fait émerger des mesures qualitatives :

- Espace tampon végétalisé de forte densité
- Maintien visuel vers l'espace du Clos à partir des maisons
- Mise en place d'un secteur utilitaire avec la présence de potagers

Dans ce sens les participants ont beaucoup insisté sur l'intérêt d'avoir un équipement qui s'intègre dans le paysage et qui permette un passage doux entre extérieur et intérieur :

- Voir le Clos du château à partir de l'intérieur de l'édifice
- Avoir une structure architecturale qui puisse recevoir de la végétation (mur végétal, toiture végétalisée...)

Ainsi, ces critères devront faire partie du projet architectural de la salle festive et culturelle afin que l'intégration paysagère soit réussie.

Par ailleurs, la commune a amorcé une réflexion avec le service environnement du Conseil Départemental des Deux Sèvres pour la création d'un espace naturel sensible (ENS). La Communauté de communes du Thouarsais possède une réelle "culture" de la révélation d'espaces dits naturels avec notamment l'existence d'un service de biodiversité qui s'attache à révéler les caractéristiques intrinsèques de ce territoire. Le positionnement possible de l'équipement en partie Ouest du Clos (parcelle 175) propose ainsi une lecture paysagère particulière du lieu et permet un travail spécifique sur l'équipement autour de la relation Intérieur-extérieur.

- Un projet d'aménagement visant à préserver et améliorer, et mettre en valeur l'environnement

Concernant le projet de salle festive et culturelle, l'imperméabilisation des sols sera minimisée au maximum. Elle comprendra en plus de la salle festive :

- L'accès des véhicules et des piétons pour desservir le bâtiment,
- Le stationnement pour les fonctions techniques. Les espaces de stationnement d'accueil du public seront développés à partir des espaces existants liés aux équipements sportifs.

Le projet pourra se raccorder pour les eaux usées sur le réseau existant (à prolonger). En fonction de l'organisation des espaces à desservir, il intégrera un dispositif de relèvement. **Il pourra être demandé à la maitre d'œuvre que l'équipement d'être le plus autonome possible avec un traitement des eaux usées innovant et sans conséquence sur l'environnement.**



## Evaluation environnementale

**Les eaux de ruissellement seront gérées sur le site.** Des dispositifs adaptés permettront d'épurer de manière dite naturelle le chargement des eaux, en particulier **en améliorant la situation actuelle** (déversement direct des eaux dans le bassin existant).

Les réflexions autour du site du Clôs du château ont conduit à une prise en considération des problématiques environnementales notamment sur :

- **L'eau**, la zone humide est actuellement perturbée et les eaux pluviales non traitées se déversent directement dans le bassin. Issues d'opérations d'habitat les eaux pluviales vont dans l'espace de la prairie, principalement dans le bassin (en forme d'ostensoir) alimenté par une des sources de la Losse. Le projet améliore ces éléments puisqu'il s'agit de mettre en place, de **recréer des espaces de type mare-refuge des batraciens ainsi que des cheminements afin de protéger les zones humides. Les sources existantes seront préservées ainsi que la végétation aquatique. Un espace de filtration sera mis en place (lits macrophytes).**
- **La biodiversité**, le site bénéficie d'un fort potentiel mais la biodiversité pourrait être améliorée. Dans le cadre du diagnostic environnemental, Agro- Campus préconise **la mise en place d'une gestion durable, plus adaptée des prairies, la restauration et/ou mise en place d'une gestion durable du site des canaux, bassins, fossés et de leurs berges, la prise en compte du potentiel biologique et des atouts biodiversité du site : haies, roselière, murets de pierre, zones humides.** Le site peut devenir un point fédérateur des trames vertes et bleues du territoire.

Au vu des spécificités du Clos du château, la notion environnementale et pédagogique est intégrée à la définition du programme. En effet, la présence des zones humides, la spécificité faunistique liée aux amphibiens, l'existence d'éléments archéologiques inhérents à l'ancienne présence du château et du Clos doivent permettre de construire un espace qui allie usages ordinaires, pratiques artistiques et temps d'interprétations autour de ce qui a fondé ce territoire. Conformément au souhait de la commune, de ses habitants et dans la philosophie d'un ENS, il est prévu :

- **des aménagements permettant l'accueil du public (cheminement doux)**, des accès en impasse et en belvédère permettront de découvrir les espaces sensibles sans y accéder. La zone naturelle du PLUi permet de préserver et valoriser ces espaces, comme prévu aujourd'hui en permettant la réalisation d'équipements légers et la découverte des éléments environnementaux. Le bassin est aujourd'hui la ligne directrice du Clos du château. La création de cheminements renforcera la vue sur le pigeonnier et l'église. Le bassin est aujourd'hui la ligne directrice du clos du château. La valorisation du bassin révélera l'ancienne allée du Clos du château en prolongeant le cœur du bourg. Ainsi, le projet permet de recomposer le bourg en libérant les espaces et en les unifiant en direction du site du Clos du château.
- **la sensibilisation du public** aux sources de pollution et aux pratiques de gestion.

Les réseaux nécessaires au raccordement ou à l'accès de ce nouvel équipement sont présents sur le pourtour du site du Clos du château. L'accès direct au site peut se faire aisément par la rue la Sablonnière sans nécessité de lourds aménagements d'infrastructures. L'accueil des voitures des usagers du futur site peut se réaliser en grande partie sur les espaces de stationnement déjà présents autour des équipements sportifs, ce qui n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour les riverains du site.

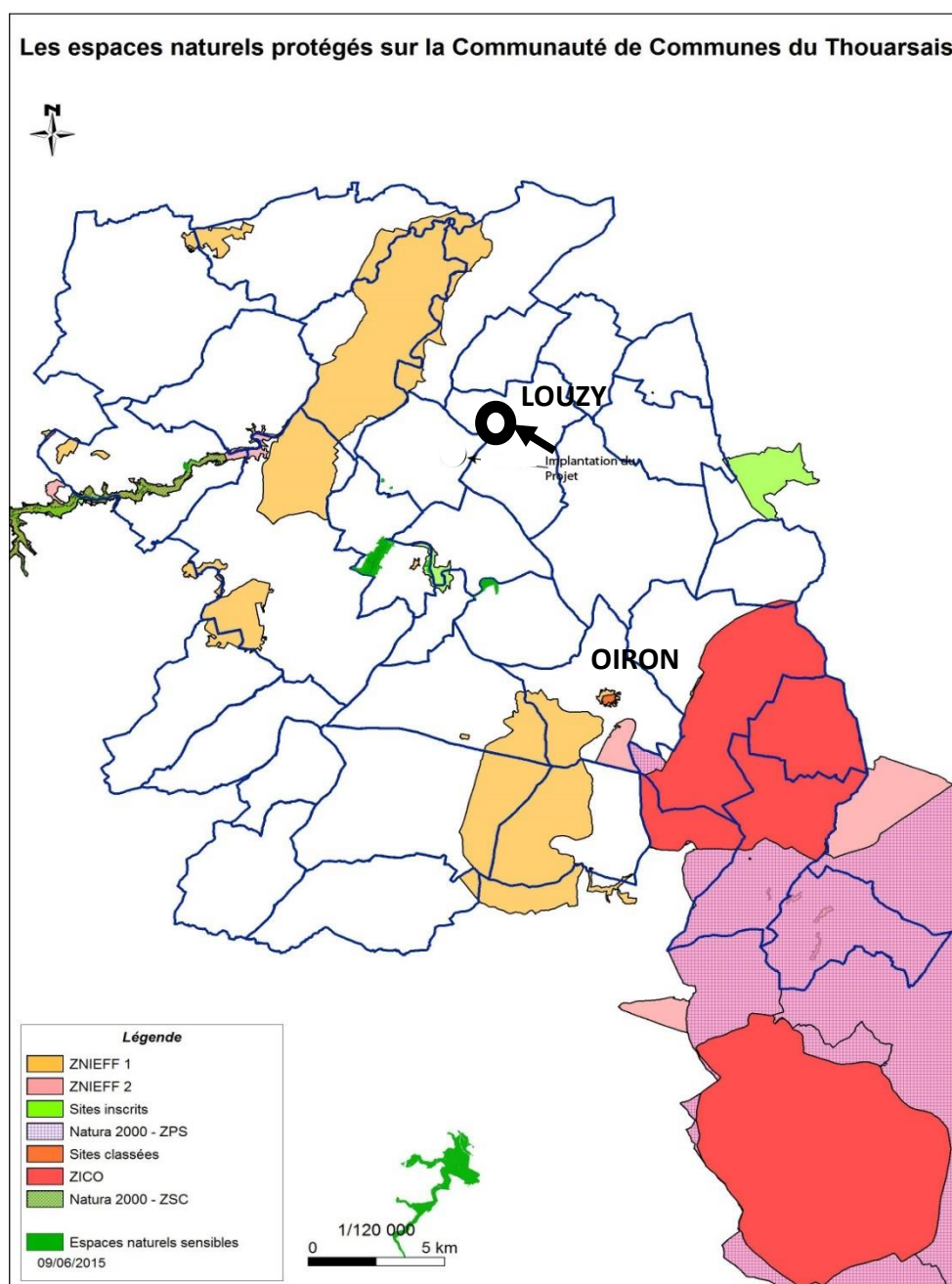
Le site ayant vocation à recevoir le projet n'a pas d'intérêt spécifique environnemental, **le projet de salle festive et culturelle n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. A contrario, l'ensemble de la réflexion sur le**

## Evaluation environnementale

site du Clos du château a pour but de préserver le caractère naturel, de retrouver une qualité de ses espaces et sa mise en valeur au niveau de la préservation de la ressource en eau, de la révélation des caractéristiques géographiques et de la préservation des continuités écologiques (trames vertes et bleues), support de circulations douces pour l'Est du Thouarsais.

- b) les conséquences sur les zones revêtant une importance particulière (zone Natura 2000)

Par ailleurs, au vu de la localisation du projet, c'est à dire a plus de 10 km de la zone Natura 2000 située à Oiron (voir plan annexe), et de sa nature, une salle festive et culturelle, l'implantation d'un tel équipement n'a pas d'incidence sur la zone Natura 2000, présente sur le territoire couvert par le PLUi à 12 communes du Thouarsais. A noter qu'une seconde zone Natura 2000 existe sur le territoire de la Communauté de communes, celle de la Vallée de l'Argenton sur la commune de Massais. Cependant ce site ne fait pas parti du PLUi actuel et on peut noter également son éloignement du projet.





### 4/ Justification du choix du site : éviter les impacts sur l'environnement

- **Un équipement actuel inadapté**

L'équipement actuel de la salle des fêtes est devenu obsolète, le projet offre des possibilités supplémentaires répondant aux besoins et demandes des Louzéens et des alentours. En effet, l'activité associative et la demande sont importantes mais la salle des fêtes est inadaptée (plafond bas, surface insuffisante...). Par ailleurs, très peu d'équipements sur la CCT peuvent accueillir du théâtre, des temps de séminaires et conférence. Ainsi, le projet permettrait de répondre à la demande festive et culturelle de la commune mais aussi du Nord Est du territoire pour certains besoins. Il existe une difficulté d'accueil des manifestations culturelles notamment porté par la CCT (résidence, lecture publique...). L'équipement serait le maillon de l'ensemble du Clos du château qui deviendrait un repère pour les habitants, mais bénéficierait également d'une attractivité intercommunale.

Une réhabilitation de la salle ne saurait convenir aux besoins exprimés des habitants, sans compter les contraintes techniques et financières importantes. La position de l'actuelle salle des fêtes et ses difficultés de fonctionnement, (conflits d'usages) ont mis en évidence le fait qu'il ne fallait pas produire une réponse classique par la démolition/reconstruction in situ de l'équipement. En effet, sa position au cœur du bourg a amené à reposer plus largement la question sur le devenir du centre bourg et sur son rôle en tant qu'espace commun pour construire un projet humain partagé. Les surfaces de stationnement importantes donnent au cœur de bourg l'impression d'un assemblage de parking plutôt qu'un espace de centralité.

- **Une redéfinition des espaces libérés pour construire un cœur de ville**

Le projet donnerait la possibilité de recréer des espaces homogènes et structurés en se servant des espaces libérés en centre-bourg permettant un développement rationnel et durable :

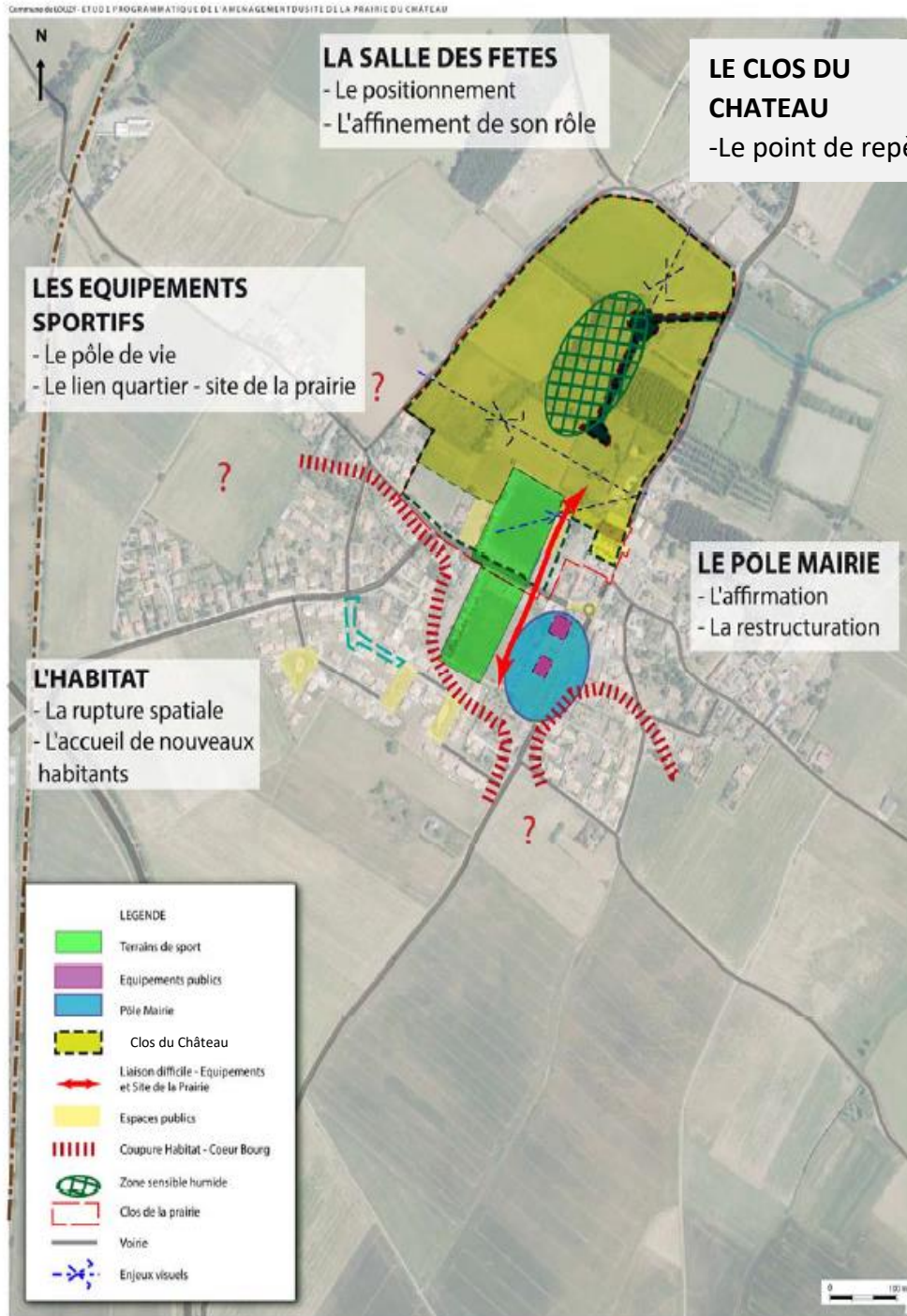
- un nouveau cœur de bourg lien entre les différents quartiers
- une capacité d'accueil d'habitat et de services

Plus largement, c'est une économie des terrains agricoles consommés sur l'agriculture qui va être faite. Il s'agit de recomposer le bourg sur lui-même. Pour exemple, cette nouvelle ligne de conduite a permis de guider les élus sur le choix de la destination de deux espaces au Nord de la Mairie :

- L'acquisition de l'ensemble fournil pour maintenir une activité au cœur du bourg et réorganiser son ouverture sur l'espace public
- La transformation d'un logement locatif en café associatif : une réflexion menée avec les habitants et usagers pour un faire un espace complémentaire des équipements existants autour de l'école et des espaces publics à recomposer (les abords immédiats de l'actuelle salle des fêtes).



# Evaluation environnementale



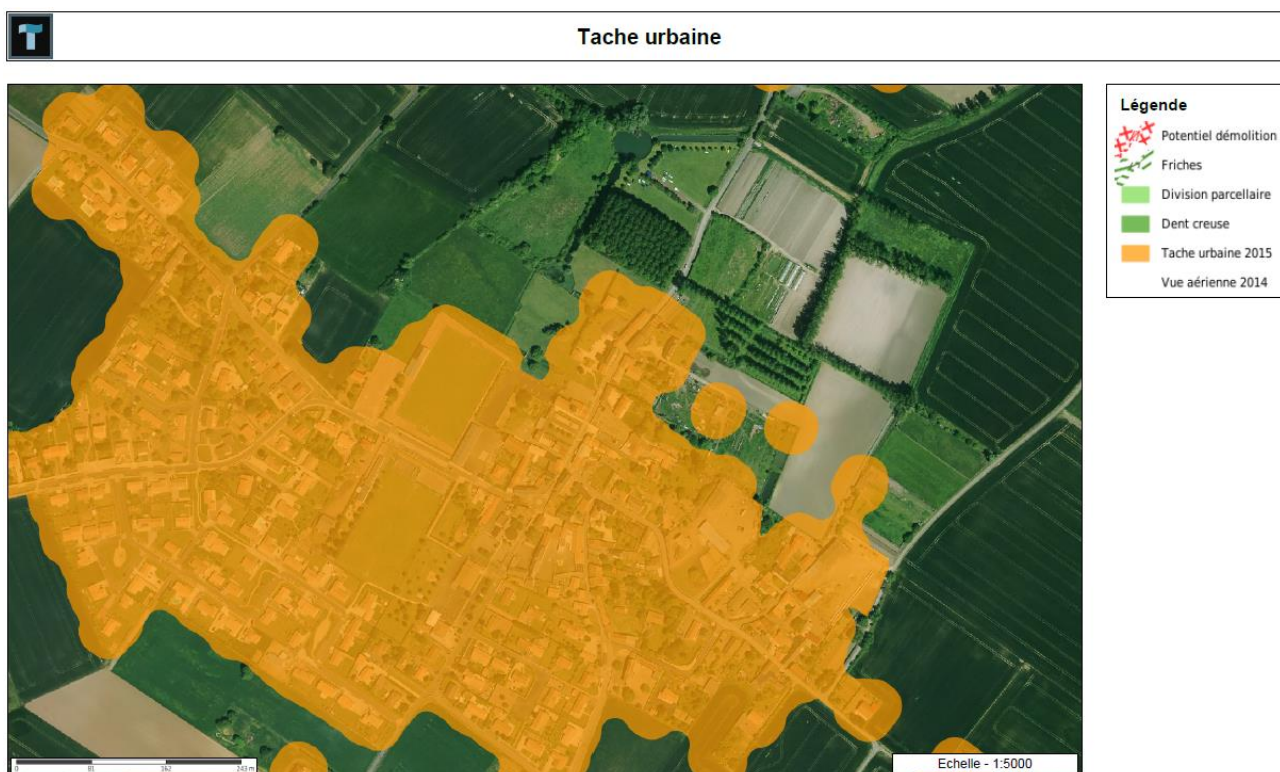
ENTREPRENEUR - Franck Buffetaut - Septembre 2013

DEFINITION DES ENJEUX

# Evaluation environnementale

- Le bourg de Louzy : pas d'espace suffisant non conflictuel pour accueillir la salle festive et culturelle

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, l'analyse de la tache urbaine a mis en évidence que la commune de Louzy ne disposait d'aucun potentiel de densification dans le bourg de Louzy. Les potentiels répertoriés (dents creuses, divisions parcellaires, friches et potentiels de démolitions...) représentent 3.7 ha sur la commune, mais sont situés dans les villages et principalement dans la zone économique qui jouxte Thouars et non dans le bourg (cf annexe). Aussi, le projet de salle festive et culturelle ne pouvait se réaliser au sein même du bourg.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



- Choix de l'implantation du projet : le site du Clos du château

Cet espace reste mentalement un point d'attachement au territoire. On vient s'y promener sur le pourtour. On y pique-nique, y festoye ... Le Clos du château aujourd'hui est donc un espace de loisirs de proximité pour accueillir les habitants et usagers. Sa gestion est assurée de manière classique par un entretien régulier des parties enherbées, par l'introduction de variétés arborescentes endogènes proches de l'ornementation au détriment du maintien d'une flore spécifique des milieux humides. L'ensemble du site permet des temps de détente familiaux et associatifs sous une peupleraie dont la question de sa gestion et de sa pérennité sont à l'ordre du jour. Cet espace est très attractif par le bassin en forme d'ostensoir et la naissance d'un cours d'eau.

Il est bordé d'un ensemble d'équipements sportifs et récréatifs et de la crèche à rayonnement intercommunal. Cet ensemble s'harmonise avec les éléments patrimoniaux bâtis remarquables du centre-bourg : l'église, le pigeonnier et l'ancien presbytère aux allures de maison fortifiée. Le positionnement possible en partie Ouest offre l'avantage d'être en continuité des espaces sportifs. Il permet de préserver le site, voire de servir de point de vue vers le patrimoine bâti remarquable du Clos. Le nombre d'habitations concernées par la proximité est



## Evaluation environnementale

au nombre de quatre, les habitants ont été intégrés au projet, et des espaces tampons sont prévus afin d'éviter les nuisances.

Le site du Clos du Château constitue à l'échelle de la Communauté de communes un point d'entrée vers les espaces dits naturels de la commune, en particulier, vers la vallée de la Losse et indirectement vers la vallée du Thouet. Il doit pouvoir devenir un des maillons essentiels des trames vertes et bleues du territoire entre plaine et bassin versant du Thouet.

Les points principaux qui incitent à rechercher une solution sur le site du Clos du château :

- Un **relatif enclavement de la salle des fêtes au cœur du bourg** pour un développement de la surface de l'équipement, et **surtout la libération d'espace pour une densification du bourg** et l'accueil de nouveaux habitants intégrés,
- Une **minimisation des nuisances sonores et des conflits d'usages** par rapport au positionnement actuel de l'équipement,
- Une **synergie réfléchie avec le site du Clos du château** qui joue le rôle d'espace festif, de rencontres familiales et de repos,
- Une **proximité des équipements sportifs** et une possibilité de polyvalence des espaces de stationnement existants,
- Une nuisance minimisée vis à vis des riverains : ceux-ci sont associés directement à la réflexion
- Un **projet repensé à partir de la spécificité environnementale** du lieu : l'équipement peut être aussi un espace d'interprétation innovant, et une forme de "porte d'entrée" dans la compréhension du territoire et la révélation de ses caractéristiques liées aux vallées,
- Une **opportunité d'impliquer les habitants dans un projet fédérateur sensibilisant**, nouveau repère de la vie communale et complémentaire des équipements dynamiques(écoles)
- Un **renforcement de l'attractivité de ce site** pour les Louzéens et les usagers des communes des villages et bourgs proches,
- Un **maillon potentiel d'un réseau de révélation de site du territoire** (ex : ENS)
- Un **point de fixation et de révélation du patrimoine et du paysage**

### 5/Eviter, réduire, compenser

- **L'implantation de la salle des fêtes sur un espace sans enjeux environnementaux**

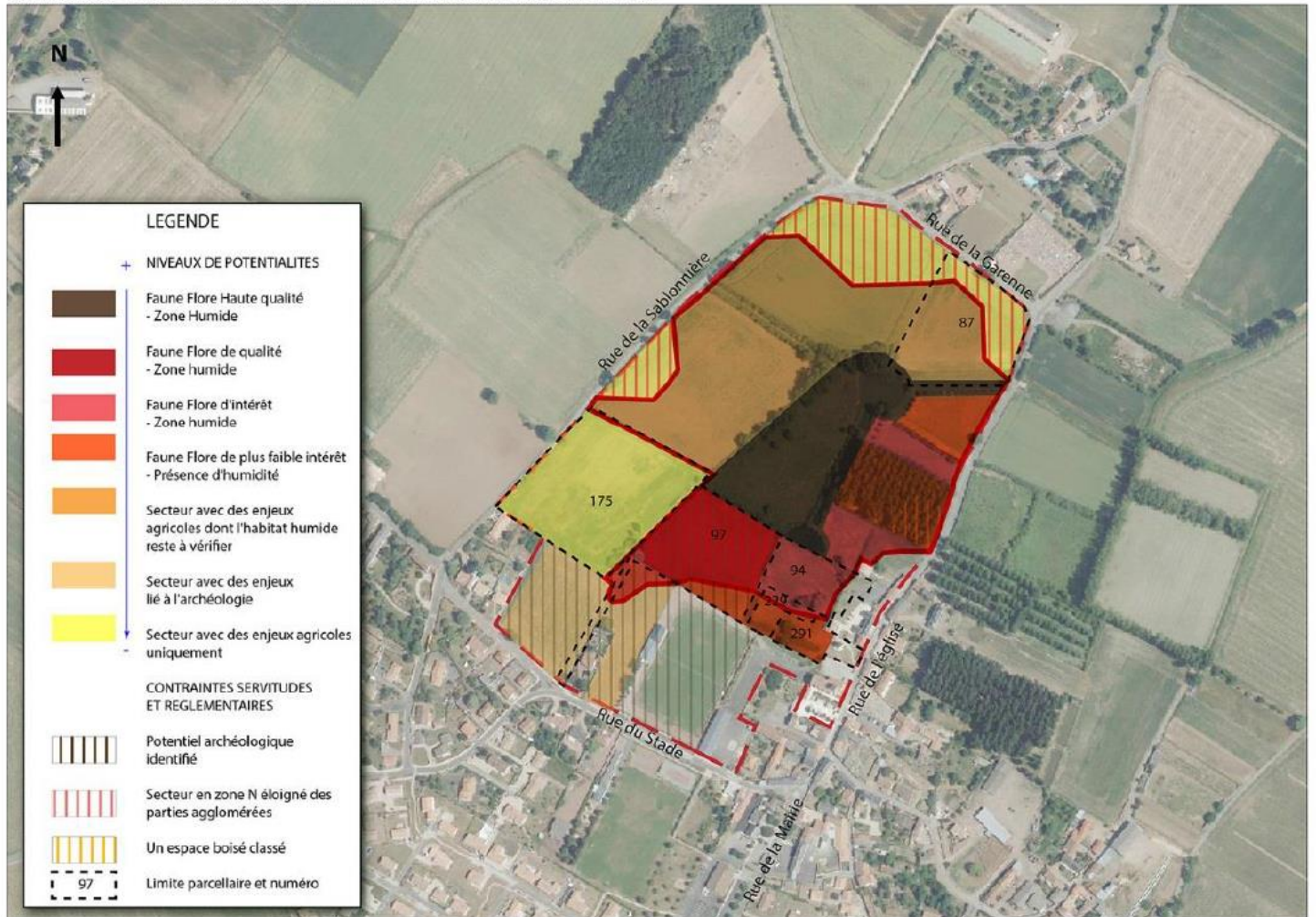
#### ➔ Eviter les impacts sur l'environnement

En prenant en compte les différentes spécificités et les contraintes liées à la protection et la révélation du patrimoine bâti et naturel, la parcelle ZT 175 en limite Ouest du périmètre de Clos du château est susceptible de pouvoir recevoir le type d'équipement souhaité. Elle ne présente pas d'intérêt pour la faune et la flore. Il ressort que les parcelles utilisées actuellement pour l'agriculture ne sont pas considérées comme zones humides (Source CERA Juin 2016 et NCA janvier 2017). Au vu des éléments sociaux, environnementaux et du pré-programme de la salle festive et culturelle, le secteur susceptible de pouvoir accueillir cet équipement se situe sur la parcelle 175.



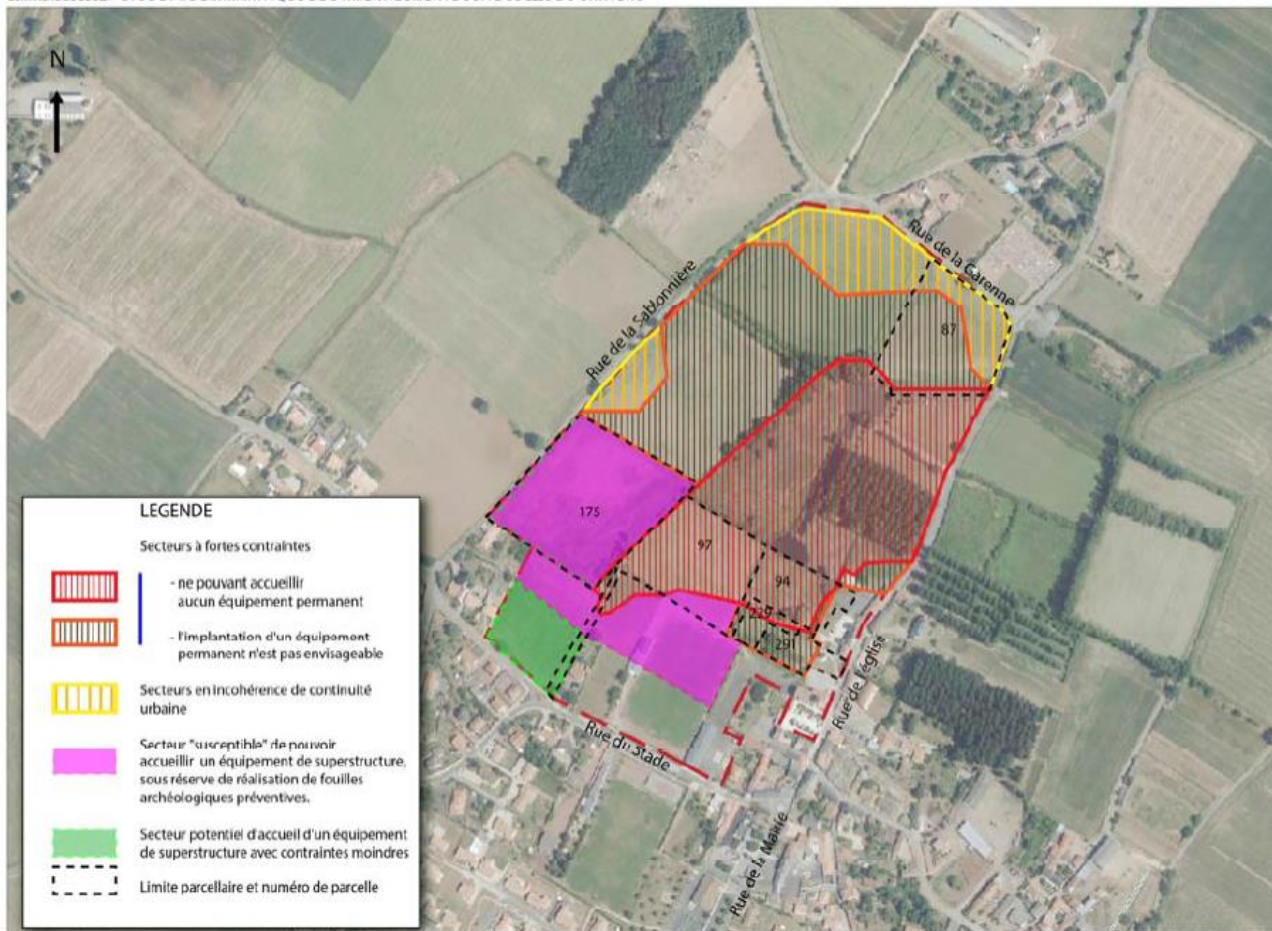
# Evaluation environnementale

Commune de LOUZY - ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DU CLOS DU CHATEAU



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Juillet 2015

## SYNTHESE DES ESPACES POTENTIELS D'ACCUEIL D'UN EQUIPEMENT



## SYNTHÈSE DES ESPACES POTENTIELS D'ACCUEIL D'UN EQUIPEMENT

*A noter que depuis la réalisation de cette étude, les fouilles archéologiques ont été réalisées. En conclusion le site est libre de toute contrainte (voir annexe)*

Toutefois cette parcelle connaît des enjeux agricoles. Aussi l'exploitant de la parcelle (environ 1,8 ha) exploitera à l'avenir la parcelle ZT 93 (environ 2.3 ha) au nord du site. Cette parcelle est actuellement exploitée par une entreprise qui cessera son activité fin 2017. La commune propriétaire de cette parcelle procédera à un échange. Ainsi, sur les deux activités agricoles présentes sur le site étudié, une cessera fin 2017 (sans reprise) et l'autre se verra compenser la perte de l'exploitation de la parcelle ZT 175 par la parcelle ZT 93 de superficie supérieure.

- Une gestion économe de l'espace agricole globale, une volonté de pérenniser les activités

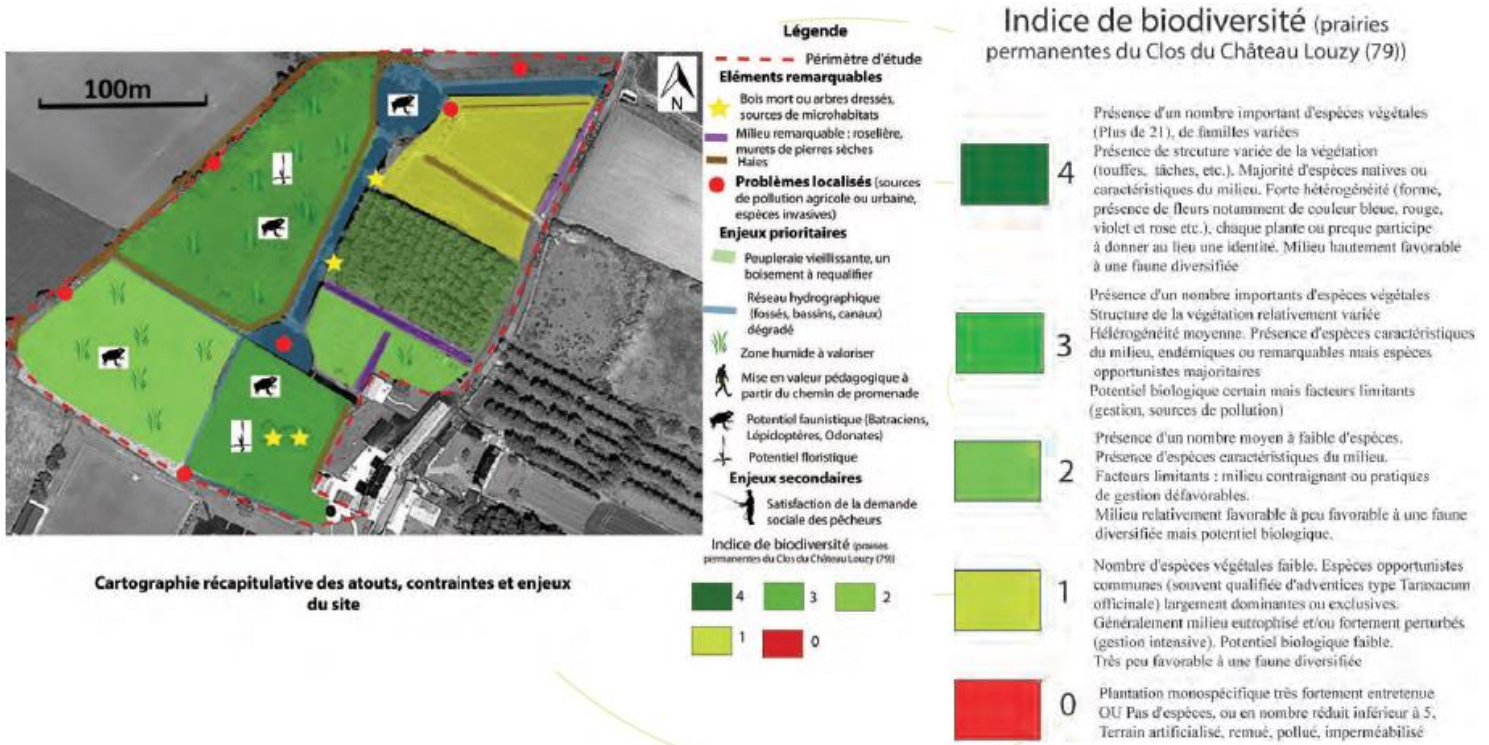
Par ailleurs, la CCT a engagé une procédure de modification concernant une réduction des espaces à urbaniser sur la commune de Ste Verge et Louzy au profit de zones dédiées à l'agriculture. Ces espaces représentent 35 ha dont environ 14 sur la commune de Louzy. Ils étaient principalement dédiés à des activités économiques et de l'habitat et sont situés à la limite communale de Louzy et Ste Verge. Ainsi, la commune de Louzy confirme sa volonté de conforter son centre-bourg et non ses espaces périphériques.

# Evaluation environnementale

## 6 / Critères indicateurs modalités retenues

Sur l'ensemble du site, il sera intéressant de procéder régulièrement à des inventaires afin de rester attentif à l'évolution de la biodiversité et au paysage du site. La possible mise en place d'un ENS et les futurs documents d'urbanisme en cours d'élaboration mettront en place des indicateurs d'évaluation concernant notamment la trame verte et bleue. Alors le site du Clos du château sera concerné par ces évaluations.

Ci-dessous une proposition d'indice de biodiversité issu du diagnostic environnemental et paysager (Agro-Campus) sur le site du Clos du château.





## 7/ Résumé non technique

La commune de Louzy a le projet d'une salle festive et culturelle en remplacement de l'actuel équipement. Aujourd'hui obsolète, la salle des fêtes ne répond plus à la demande et aux besoins des habitants. De plus, sa position en centre-bourg provoque des nuisances auprès du voisinage. Au vu de sa localisation, du peu de possibilité d'évolution de la salle actuelle, ainsi que de l'opportunité de re-composition du bourg qu'offrirait sa démolition, **le choix d'implantation de la salle des fêtes s'est porté vers le site du Clos du château, au nord du bourg principal de Louzy, lieu emblématique de la commune.**

Le remplacement de la salle des fêtes actuelle doit notamment permettre **dans de meilleures conditions les activités et manifestations des Louzéens, d'avoir un volume conséquent et adapté, de favoriser la diffusion de manifestations qui aujourd'hui ne peuvent se réaliser, comme du théâtre, des réunions, des séminaires. Cet équipement d'intérêt communal aurait également un rayonnement intercommunal.** Enfin, en lien avec le site choisi, il s'agit de bénéficier d'une réelle interface extérieure/intérieure pour que le site du Clos du château soit aussi porteur de manifestations. Il s'agit de profiter du projet pour révéler ce site.

Le site choisi est zoné « N » dite zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur dans les 12 communes du Thouarsais. Son règlement ne permet pas l'accueil d'un tel équipement. Aussi, le projet relevant de l'intérêt général, la commune procède à une **déclaration de projet** entraînant pour la Communauté de communes **une mise en compatibilité** de son document d'urbanisme en vigueur. L'enquête publique conjointe aux deux procédures sera portée par la préfecture. Ainsi, **la parcelle ZT 175 et ZT 158 en partie seront zonées Us, correspondantes aux zones d'activités sportives et de loisirs, sur une superficie de 1.8 ha.** Le règlement déjà existant reste inchangé. De plus, **une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créé afin de guider et assurer l'aménagement du site dans la philosophie du projet co-construit par les habitants.**

Une réflexion et une étude globale ont été menées sur l'ensemble du site du Clos du château bien que le projet de salle festive et culturelle ne porte que sur une partie (1.8 ha sur 17ha). **L'état initial de l'environnement montre la diversité paysagère, de nombreux atouts, intérêts et enjeux écologiques qui pourraient néanmoins être améliorés** : un fort potentiel de biodiversité mais peu développé notamment en raison de la gestion des milieux, la présence de zones humides, un réseau hydrographique intéressant mais pollué en raison notamment du déversement des eaux pluviales ...

Il apparaît que **la parcelle 175, n'a pas d'intérêt environnemental**, et est située à proximité du bourg et des autres équipements. Néanmoins, un agriculteur exploite actuellement la parcelle. Afin de ne pas déstabiliser son activité, il sera compensé grâce à un échange avec une parcelle de taille supérieure au nord du site du Clos du château (l'agriculteur actuel cessera son activité sans reprise fin 2017 et la commune en est le propriétaire).

Le choix d'implantation a été déterminé en fonction des critères écologiques (biodiversité, zones humides, paysager...), en termes d'urbanité (proximité avec le bourg, connexion, accessibilité...) mais également en fonction de l'activité agricole.

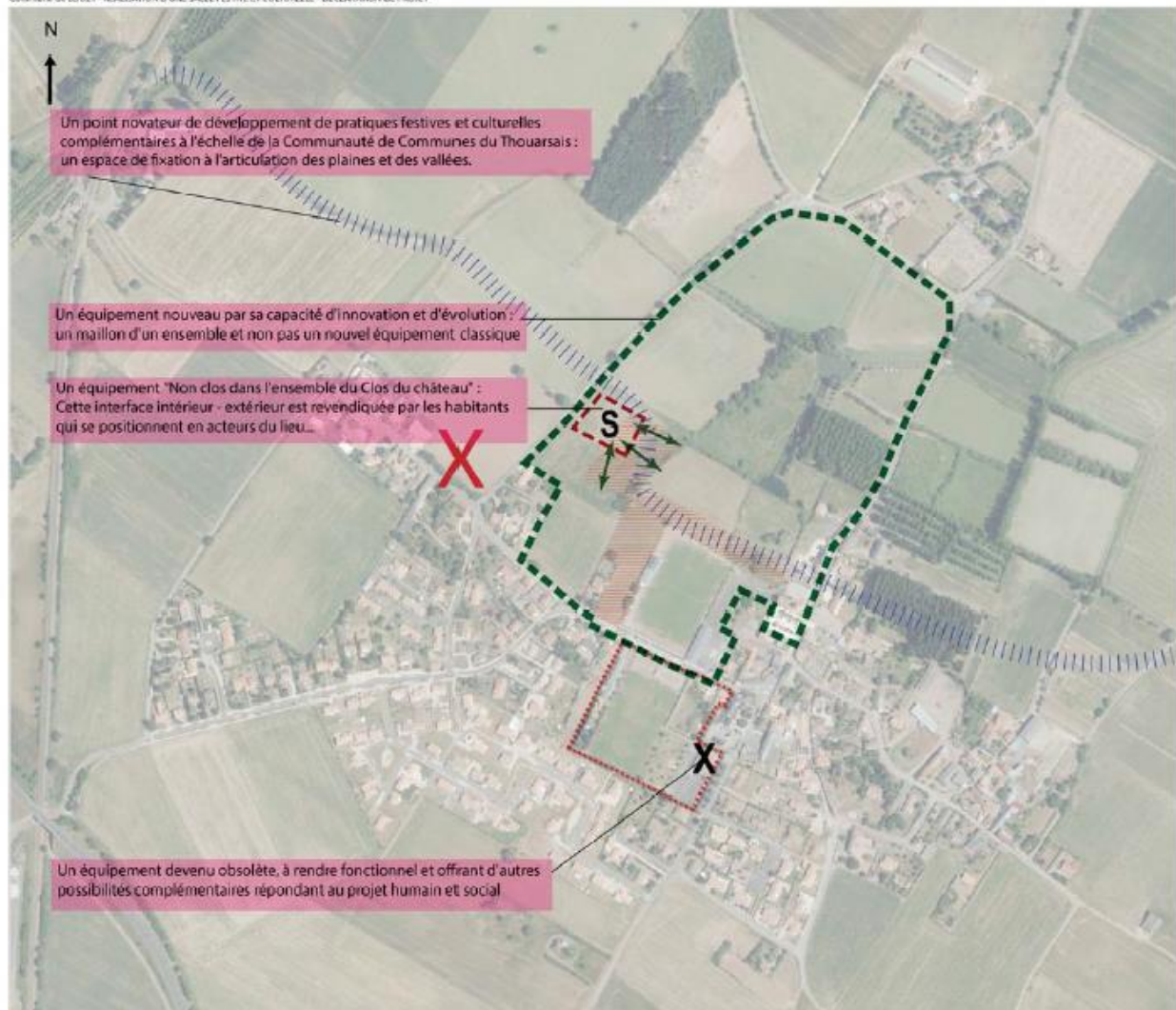
Ainsi, la mise en œuvre du document et **l'implantation de la salle des fêtes sur la parcelle ZT 175 n'a pas d'incidences notables sur l'environnement.** A noter qu'à plus de 10 km de distance, le projet n'a pas de conséquence sur la zone Natura 2000 dans la commune de Oiron, commune couverte par le PLUi à 12 communes.



## Evaluation environnementale

Ces éléments ont été discutés par les Louzéens, associés à la démarche tout au long de la procédure. Les réflexions des habitants ont d'ailleurs abouti à des critères concernant l'intégration paysagère du bâtiment, et l'aménagement global du site du Clos du château. Aussi, le projet aura pour but une valorisation, une préservation du site, et de ses atouts, paysages, sociaux, agricoles et écologiques.

Commune de LOUZY - REALISATION D'UNE SALLE FESTIVE ET CULTURELLE - DECLARATION DE PROJET





Commune de LOUZY - REALISATION D'UNE SALLE FESTIVE ET CULTURELLE - DECLARATION DE PROJET

