



INSERTION D'UNE SALLE FESTIVE ET CULTURELLE SUR LE SITE DU CLOS DU CHÂTEAU



NOTE DESCRIPTIVE ET ARGUMENTAIRE

Procédure de déclaration de projet

Avril 2017

NOTE ARGUMENTAIRE

INSERTION D'UN EQUIPEMENT CULTUREL POUR UN BOURG RECOMPOSE

"Louzy, un bourg entre plaine et vallée !"

Commune de LOUZY
Communauté de Communes
du Thouarsais

Sommaire

0. Introduction	p 2
1. Le contexte	p 3
1.a Le bourg	p 3
1.b Le site du Clos du Château	p 5
2. Le devenir du bourg : Une requalification pour un développement durable	p 10
2.a Les enjeux du bourg	p 10
2.b L'intention du projet par la requalification du bourg	p 12
3. L'équipement culturel et festif	p 15
3.a L'équipement existant et son rôle	p 15
3.b L'objectif du projet	p 19
3.c La justification du choix du terrain	p 22
4. Les incidences du projet	p 26
5. L'intérêt général du projet	p 32
6. En guise d'Argumentaire	p 34
6.a Un projet novateur porteur de possibilités créatrices	p 34
6.b Récapitulatif argumentaire	p 36
7. Conclusion	p 40
En annexes	p 41
Annexe 1 : Récapitulatif de l'argumentaire et des conséquences du projet	p 41
Annexe 2 : L'étude programmation de la salle festive et culturelle	p 46
Annexe 3 : Diagnostic paysager et environnemental	p 47
Annexe 4 : Diagnostic Zone Humide	p 49
Annexe 5 : Eléments historiques	p 50
Annexe 6 : Les éléments réglementaires PLUi	p 51
Annexe 7 : La gestion du stationnement aux abords du futur équipement culturel	p 52
Annexe 8 : Avis sur la faisabilité générale et la situation des réseaux et la capacité de la station	p 53
Annexe 9 : Cartographique de différents éléments de la note argumentaire (voir document joint)	p 54

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 souhaité réfléchir plus largement sur l'aménagement du site du Clos du château pressenti pour accueillir cet équipement, et encore plus largement sur l'évolution structurée possible et innovante de son Bourg.

Malgré la dispersion des habitants en villages et hameaux, le bourg représente potentiellement un point d'ancrage de fabrication du projet collectif par sa localisation, son attractivité paysagère et ses spécificités humaines et sociales (un tissu associatif particulièrement dynamique). Il 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.

La commune à l'heure du choix de l'implantation de la salle des fêtes a engagé une étude programmatique sur le devenir du Clos du château et de son incidence. La réflexion porte sur l'ensemble du Clos et pas uniquement sur les parcelles appartenant à la collectivité.

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 usages quotidiens, voire touristiques. Il conviendra de montrer la capacité de ce site à être la base de l'implication des habitants dans l'appropriation et la révélation du territoire.

Cet espace, qui progressivement s'est ouvert pour des usages publics et collectifs est devenu un point attractif important pour la commune de Louzy. Il l'est d'autant plus, qu'il est reconnu et utilisé par les visiteurs et par les habitants.

Le site de "la Prairie du Château" est un lieu magique pour rassembler et stimuler la création et l'intérêt de s'approprier la nature.

Les habitants caractérisent le site de la prairie du Château, « d'Oasis » : un espace de respiration, d'épanouissement et de quiétude...

La présente note constitue une présentation et un argumentaire pour l'engagement d'une procédure de déclaration de projet. Elle permet d'être un guide pour les interlocuteurs - partenaires autour du bien fondé de cet engagement de procédure.

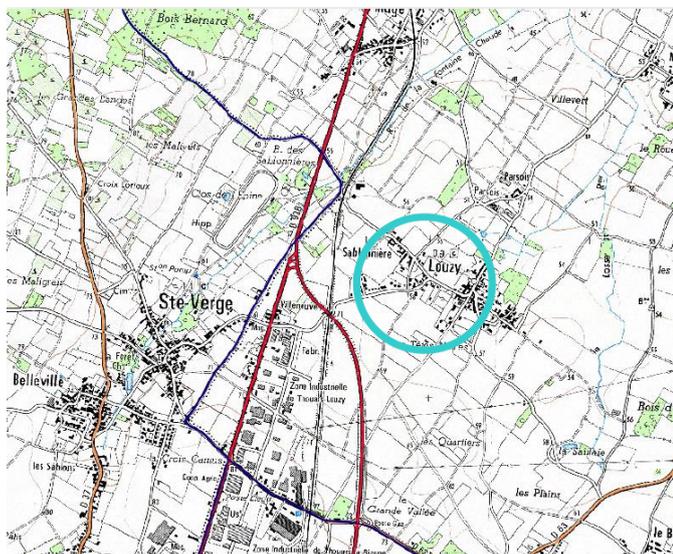
Elle se présente de la manière suivante en cinq parties et annexes :

- 1. Le contexte : la situation existante avec le questionnement des élus sur le choix du positionnement de leur salle des fêtes sur le site de la prairie et l'implication des habitants sur cette décision,*
- 2. La requalification du Centre-bourg par un projet restructurant, valorisant l'humain*
- 3. La définition du projet salle festive et culturelle faisant l'objet de la déclaration de projet*
- 4. l'incidence du projet et de son implantation*
- 5. L'intérêt général et collectif du projet*
- 6. Enfin l'argumentaire pour une recevabilité et une adaptation des documents d'urbanisme.*

En annexes, on trouvera en particulier :

- *L'étude de Mission de programmation architecturale – Construction d'un équipement culturel et festif - Programme général du projet - 1^o Acte Juillet 2016*
- *L'étude de diagnostic paysager et environnemental réalisé sur une partie de la prairie du château (AGROCAMPUS - 2013)*
- *L'étude de diagnostic d'une zone humide- CERA Juin 2016*

Elles permettent de préciser certains points de détails des différentes ramifications du projet.



1. Le contexte

1.a. Le Bourg

Un Bourg entre Plaine et Vallées.

La commune de Louzy comptait 1326 habitants recensés en 2014 et répartis sur 5 hameaux-villages et le bourg. Elle partage ses limites territoriales avec Saint Verge et Thouars : ville centre de la Communauté de Communes du Thouarsais. Le point de jonction des trois communes se fait par la zone d'activités et industrielles de Thouars-Louzy.

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 Communauté de Communes du Thouarsais. Les masses géologiques montrent clairement cette position exceptionnellement 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.

Un Centre Bourg en déséquilibre entre continuité urbaine et continuité écologique

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.

Historiquement le bourg de Louzy était lié au château de Thouars en étant le lieu de villégiature de la famille De la Trémouille. Une allée d'arbres d'alignement remarquables jouait le rôle de "Cordon ombilical" entre le parc du château de Louzy et la ville de Thouars.

Aujourd'hui les enjeux de continuité écologiques passent nécessairement par le bourg de Louzy. En effet, 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 en font un point d'ancrage de sa révélation et d'articulation.

Un Centre Bourg entre "y vivre" et "y dormir"

Un bon niveau d'équipements

Le bourg de Louzy est particulièrement bien doté d'équipements publics à destination des associations et de la population jeune. Deux écoles (publique et privée) enseignent à quelques 200 enfants. L'école est un point de fixation important sur la commune. L'une d'elles en contact direct avec les principaux espaces publics du bourg permet de développer une réelle dynamique vie de Centre-bourg (cheminement des enfants, utilisation des équipements de proximité).

Les équipements pour la plupart dont la salle des fêtes sont regroupés aux abords de la mairie.

Des commerces et services déficitaires

A contrario des équipements, le développement des zones activités commerciales au sud de la commune, ont quelque peu favorisé la disparition des commerces et services de proximité. On notera cependant la présence d'un boulanger fabriquant des produits de qualité. Il est installé dans un fournil récemment racheté par la collectivité. Quelques services à la personne et artisans sont répartis sur l'ensemble du territoire.

Un habitat pavillonnaire greffé au bourg

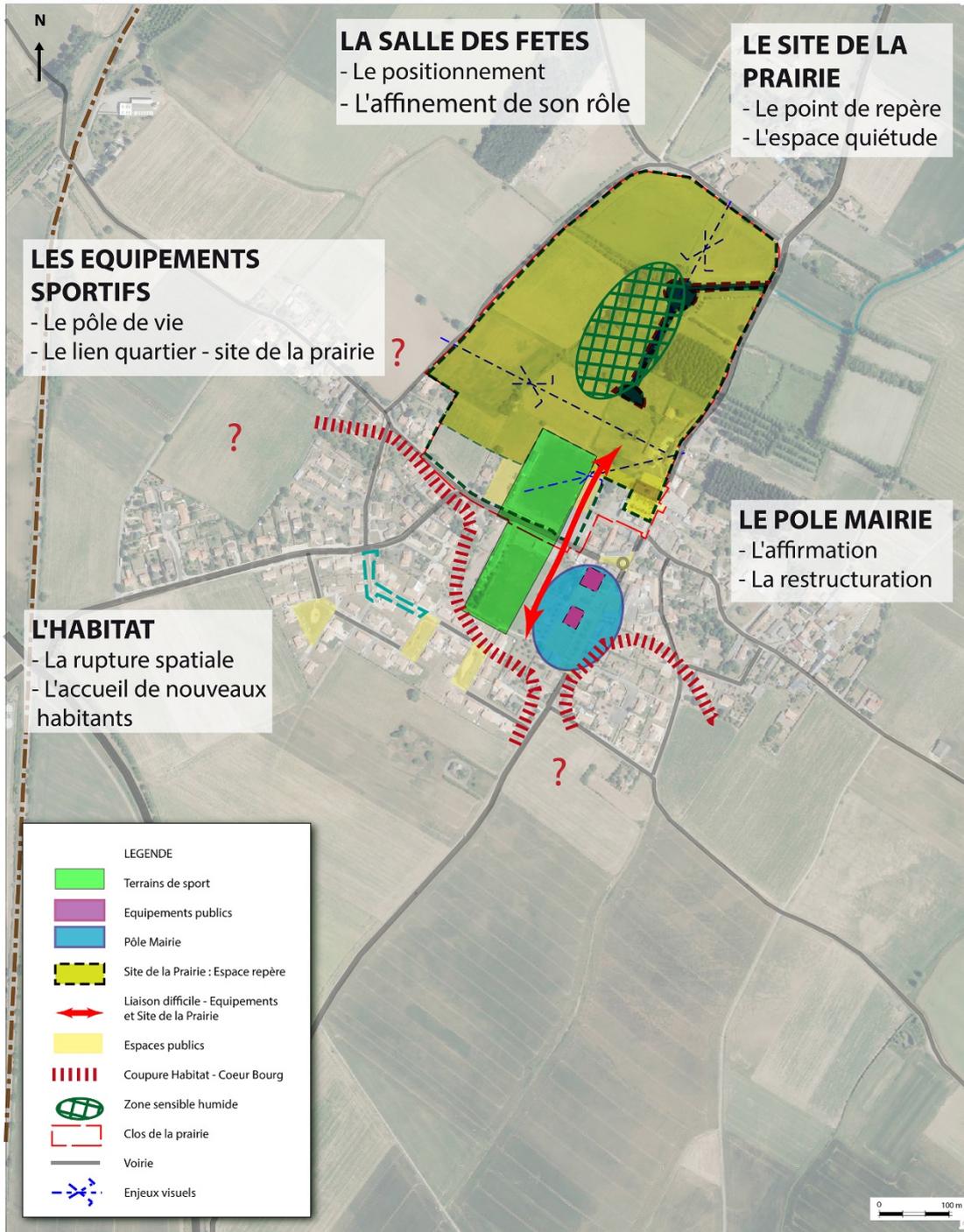
La commune de Louzy au cours de ces dernières décennies a été prisée pour accueillir de nouvelles constructions. L'afflux de population a permis de développer les écoles de Louzy. L'opération des Milllois en est le témoin (50 pavillons). Néanmoins, la participation de ce quartier à la vie du bourg reste en marge comparé à la dynamique développée sur certains villages (Magé : un engagement festif avec l'association des amis de Magé ; Bouchet : la révélation du patrimoine par la réhabilitation d'un lavoir par les habitants).

Pour diversifier l'offre bâti, la municipalité a su porter des opérations de réalisations de logements locatifs autour du site du château et de l'ancien presbytère (7 logts).

Un Centre Bourg sans réel espace public de centralité

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.



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Septembre 2015

DEFINITION DES ENJEUX

1.b. Le Site du Clos du Château

Le site du Clos du château : un élément repère de "l'hier".

Le clos du château est un élément structurant de l'organisation urbaine de Louzy en particulier par rapport à l'ancien château et aux espaces attenants. La Carte de Cassini est suffisamment parlante en identifiant l'organisation du clos comme un ancien parc dessiné, structuré autour de la présence de l'eau. Cet espace est à l'articulation entre les vallées clairement représentées et une ancienne allée d'arbres orientée en direction de la ville et du château de Thouars.

Le Clos et l'Allée constituent historiquement la colonne vertébrale et l'assise d'organisation du bourg et indirectement de la commune. (Annexe 3 Cadastre Napoléonien).

Par ailleurs, des campagnes aériennes de repérage de traces archéologiques ont mis en évidence sous l'actuel terrain de foot des éléments pouvant être assimilés à des structures bâties datant du haut moyen âge mérovingien ou carolingien. Ces secteurs sensibles en gisement archéologique ont été identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le site du Clos du château : un élément accueil de "l'aujourd'hui".

Cet espace reste mentalement un point d'attachement au territoire. On vient s'y promener sur le pourtour. On y pique-nique, y festoye ... On vient immortaliser les instants familiaux (mariage, anniversaires, ...)

Il a subi quelques désordres en raison de l'insertion de certaines activités sportives et de loisirs :

- Insertion de structure grillagée délimitant le terrain de foot et de bâtiments à l'aspect marquant,
- Entretien intensif des prairies servant pour les temps festifs et de Pique-Nique,
- Evacuation directe des eaux de pluie sur le réseau de fossés existants sans traitement préalable,
- Plantation de végétation endogène.

Lors du travail avec les élus sur la définition des enjeux de leur territoire, il est ressorti la nécessité de s'appuyer réellement sur la révélation du lieu emblématique qui témoigne d'un attachement au territoire. Il apparaît au travers des échanges qu'une telle réalisation constitue le bon moment pour mettre en place des temps de Co-constructions (cf. Atelier participatif du 1^{er} Avril 2015). Pour exemple, sous réserve d'un encadrement spécifique, Il est suggéré de prévoir des temps de réalisation collective autour du traitement des espaces environnants de tout futur équipement susceptible de pouvoir être réalisé sur cet espace (campagne de plantations, actions de sensibilisation).

Le site du Clos du château : un gisement de biodiversité.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité résume ces éléments de la richesse biologique de certaines parties du Clos du château.

Ce site a fait l'objet d'un diagnostic environnemental en 2013 (cf. extrait annexe 2) mettant en évidence les atouts et enjeux d'une partie des parcelles du Clos du Château. Un inventaire faunistique en direction des amphibiens a été réalisé mi-avril 2015 et un repérage des spécificités a mis en évidence la nécessité d'un inventaire précis permettant de préciser les niveaux d'enjeux autour des zones humides.

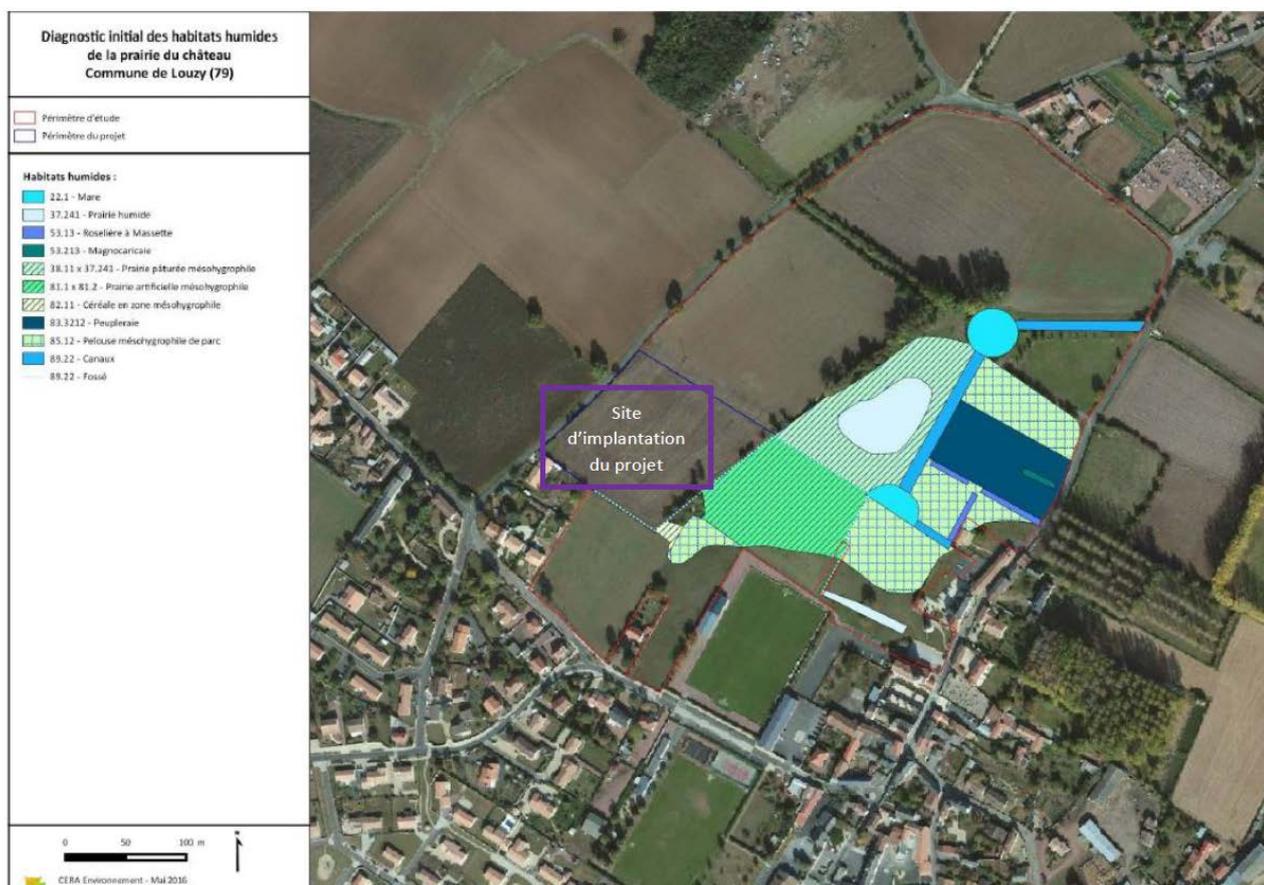
"La prairie du château est une zone humide au sens strict du terme. Elle est située entre le bourg de Louzy et le cours d'eau de la Losse et doit de ce fait jouer un rôle important dans l'épuration de l'eau qui s'écoule vers la rivière. Le potentiel d'accueil de ce site pour les amphibiens mais aussi pour certains insectes (odonates) avait été mis en avant par Pierre Grillet, spécialiste régional des amphibiens, il y a une dizaine d'année. Il avait d'ailleurs suggéré l'élaboration de diagnostics plus précis. Il existe en effet un très grand nombre de types de milieux humides qui possèdent tous leurs cortèges d'espèces. Afin de mieux connaître les enjeux liés à la zone humide de Louzy il est donc nécessaire de faire réaliser des études précises des habitats, de la flore et de la faune (amphibiens et odonates notamment). Le diagnostic amphibien est en cours de réalisation par la Communauté de Communes du Thouarsais."

Source Service biodiversité de la Communauté de Communes du Thouarsais

Par ailleurs 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 fait réaliser 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 de du Clos du château. (Voir étude en annexe de cette note de déclaration).

En prenant en compte les différentes couches spécifiques et les contraintes liées à la protection et la révélation du patrimoine bâti et naturel, l'espace le moins soumis concerne la parcelle 175 en limite Ouest du périmètre de la prairie du château.

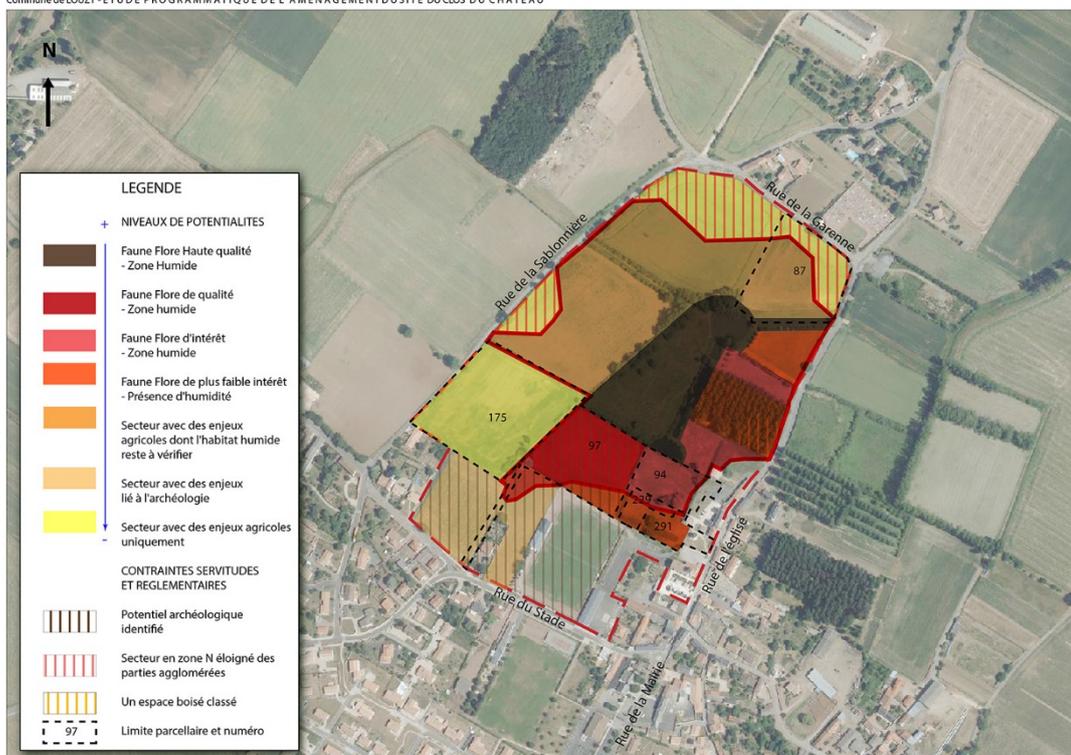
Il ressort que les parcelles utilisées actuellement pour l'agriculture ne sont pas considérées comme zones humides. (Source CERA Juin 2016).



En conséquence, au regard des éléments en possession le site du Clos du Château comporte des enjeux :

- de zones humides, avec une faune et une flore spécifiques,
- d'une faune d'amphibiens,
- de qualité de l'eau (exutoire des eaux pluviales non traitées),
- de présence de végétation endogène préjudiciable,
- de restitution et d'interprétation du patrimoine en général.

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



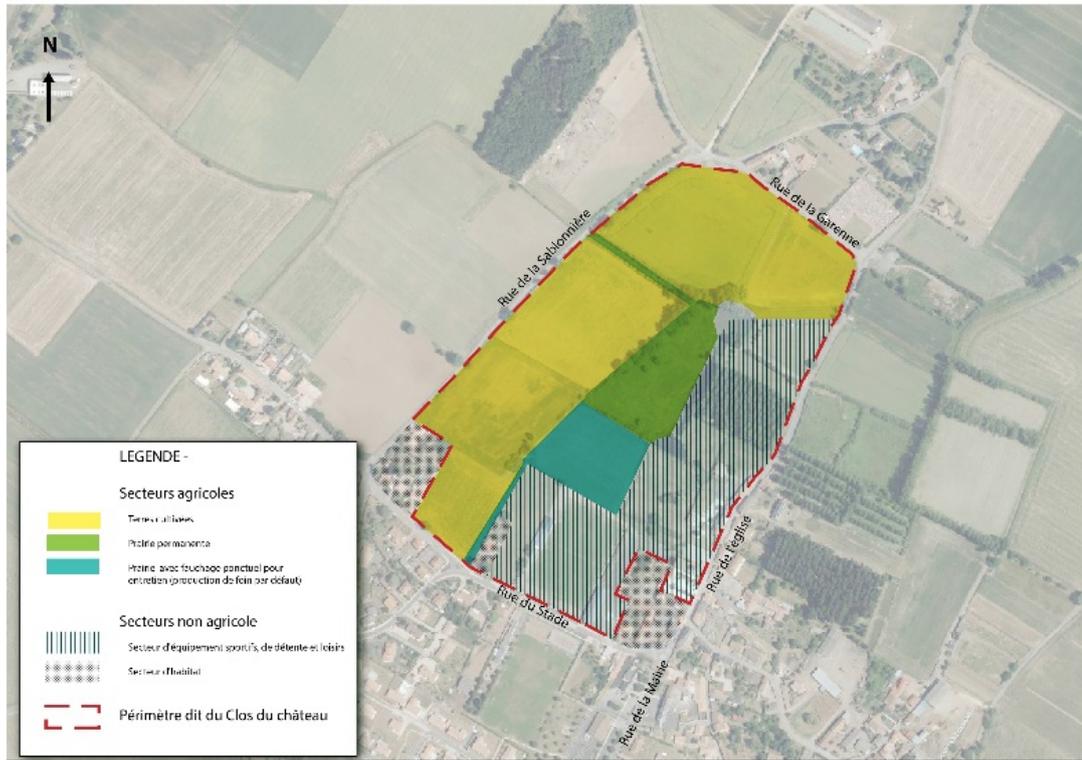
ENTRELIEX - Franck Buffeteau - Juillet 2016

SYNTHESE DES ESPACES POTENTIELS D'ACCUEIL D'UN EQUIPEMENT

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

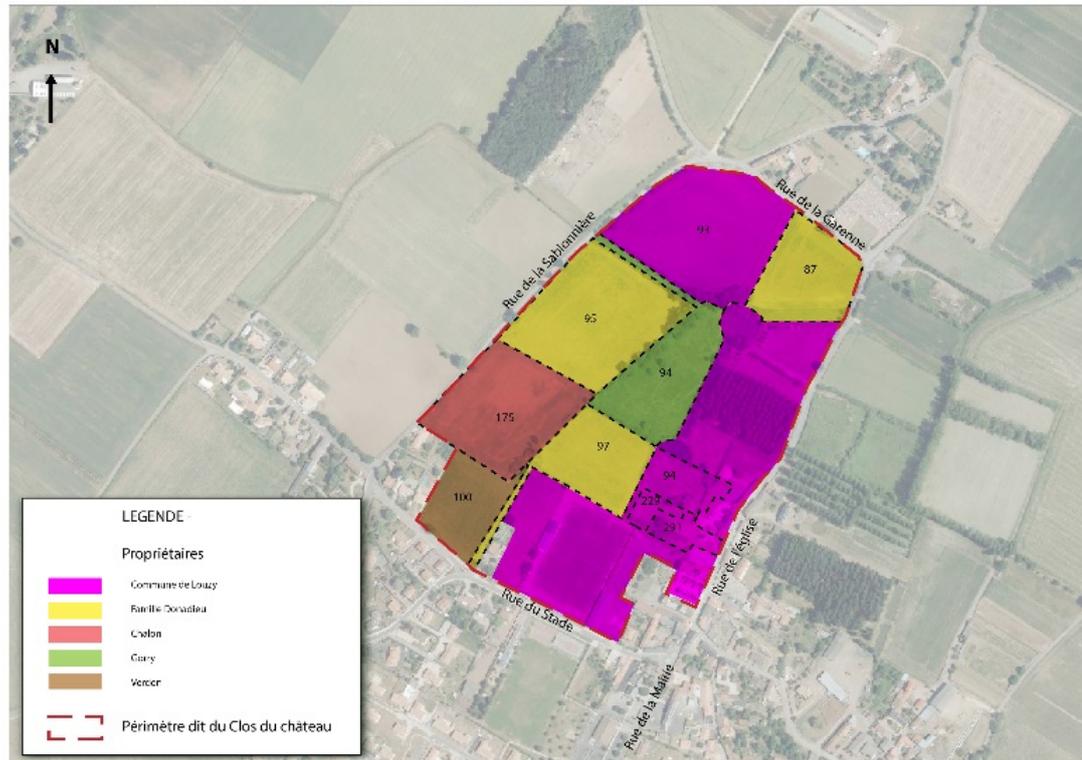
Les quatre parcelles utilisées pour de l'agriculture sont exploitées par deux structures agricoles qui pratiquent la polyculture et l'élevage. Les terrains agricoles du Clos du château ne sont utilisés que pour de la production de céréales et d'oléagineux. La commune est propriétaire de la parcelle 93. Les parcelles 175 et 94 sont exploitées par des agriculteurs propriétaires et les parcelles 87 et 95 sont en fermage. On retrouve de manière sporadique des animaux en pâturage sur la parcelle centrale n°94 du Clos du château. Cette parcelle est identifiée comme étant à haute valeur écologique.

Les surfaces des pièces agricoles ne sont pas rationnelles (faibles dimensions et morcellement). Dans le cadre de cette réflexion, l'implantation du projet sur une des parcelles ne doit pas léser la structure d'exploitation. Dans ce sens la collectivité a engagé une recherche pour compenser par équivalence le préjudice de surface. Certains terrains identifiés comme potentiellement susceptibles d'accueillir des nouvelles constructions au PLUi actuel, seraient voués à une fonction purement agricole.



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Septembre 2016

OCCUPATION AGRICOLE



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Septembre 2016

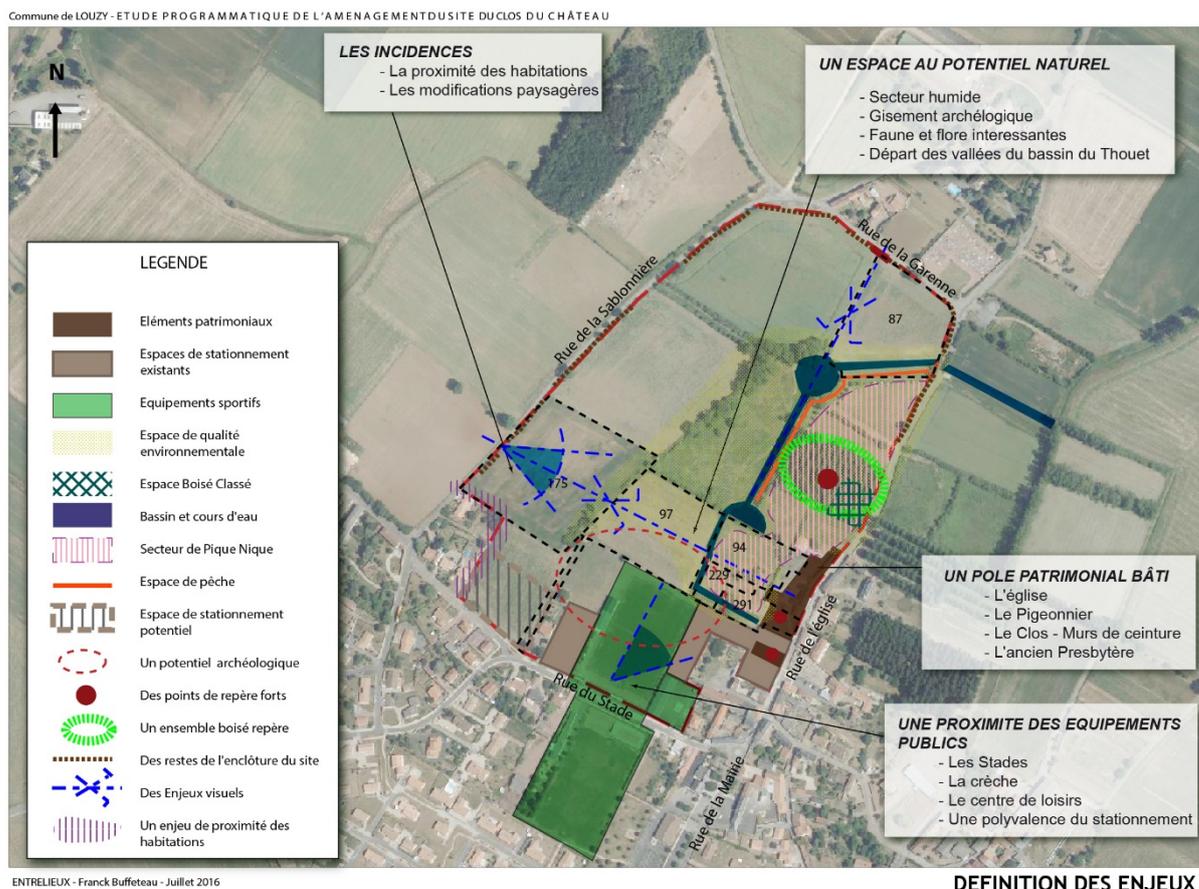
STRUCTURE FONCIERE

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

A l'analyse et au repérage de ce site, la notion paysagère joue un rôle important :

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

Ces différents éléments confèrent à ce site un rôle de repère et d'identité du territoire.



Le bourg de Louzy doit être réaffirmé à l'échelle de la commune, mais également dans ses capacités à générer une nouvelle dynamique de révélation du cadre de vie pour les habitants et les usagers, à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais en partie Nord Est. Il a un rôle à jouer en point de liaison par rapport aux enjeux de continuité écologiques.

2.a Les enjeux du bourg

Des enjeux intercommunaux autour de son positionnement

Le bourg de Louzy par sa localisation génère en ce début de XXI^e siècle des enjeux, qui dépassent largement le territoire communal.

Quatre enjeux majeurs peuvent être énoncés en relation avec les préoccupations soulevées dans le cadre de l'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

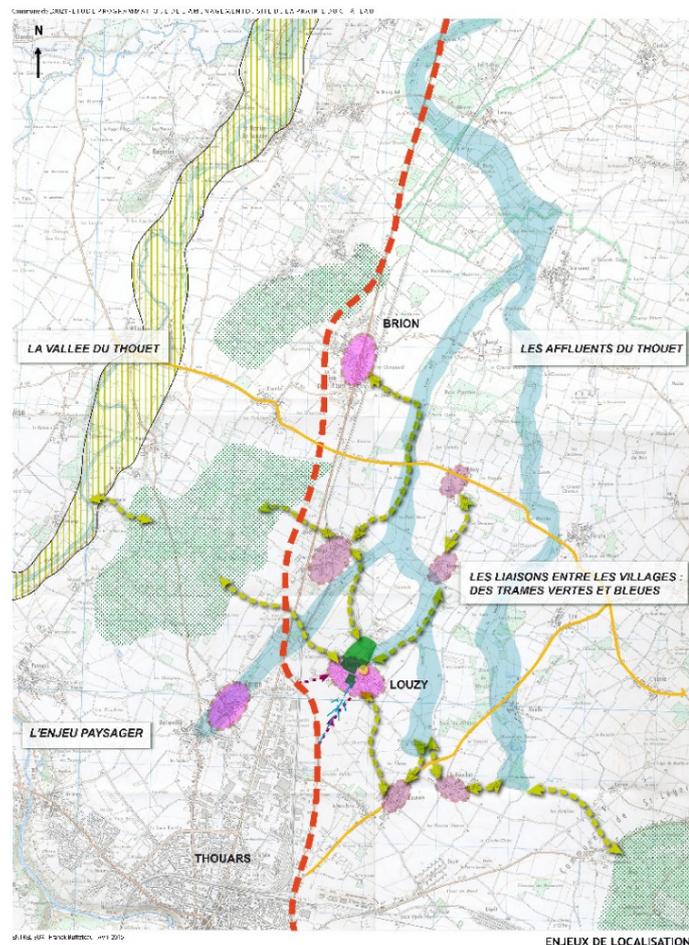
La proximité avec la ville centre :

- Le partage des zones d'activités et commerciales,
- L'équilibre des services de proximité,
- Les capacités d'accueil de nouveaux habitants.

La position à l'interface entre plaine et vallées

L'importance paysagère de l'épannelage du Bourg couplée avec les structures arborescentes de la vallée de la Losse.

Les liaisons douces entre les villages : Des trames vertes et bleues qui peuvent porter une partie du projet de territoire du thouarsais : liaison Ste Verge - Louzy



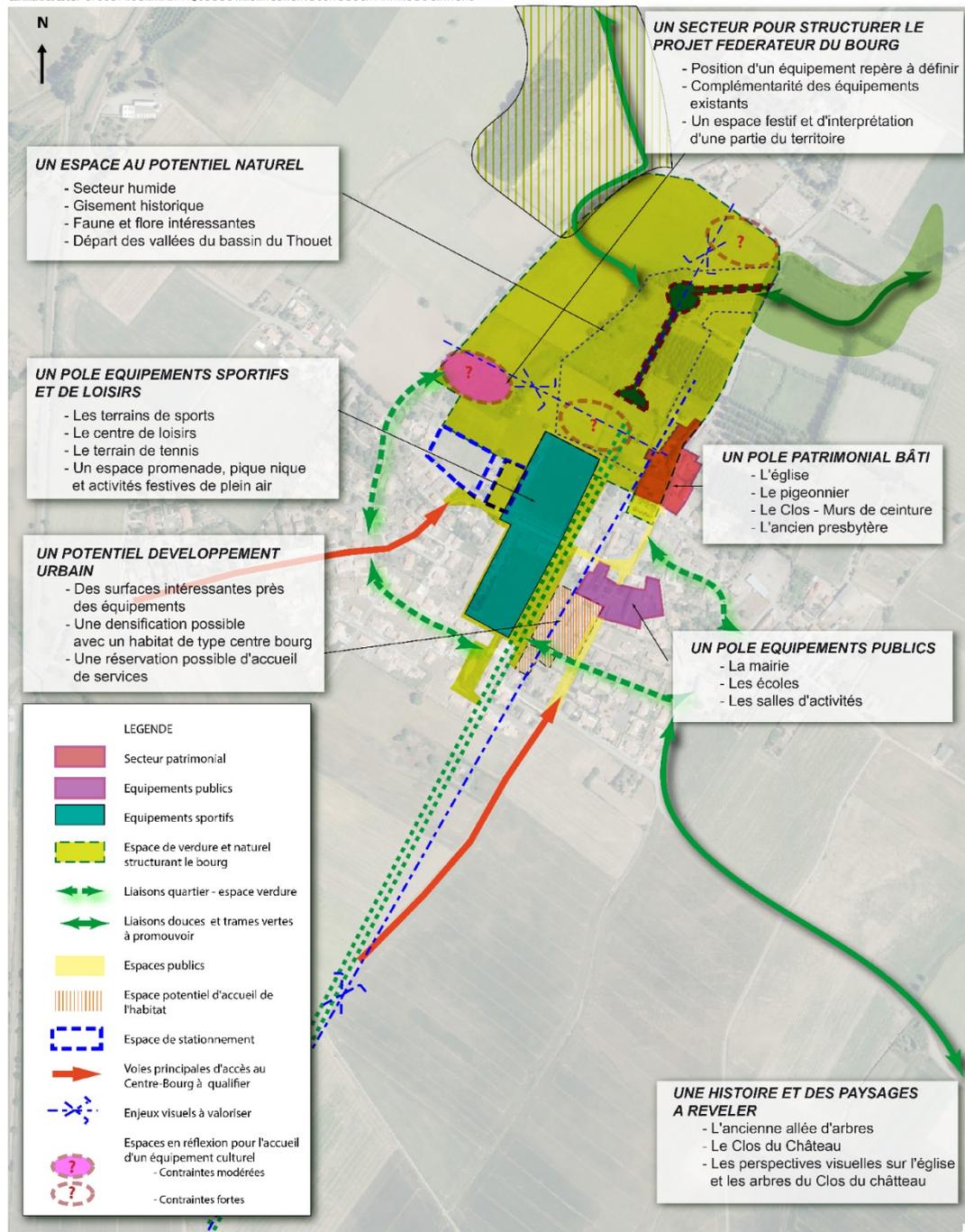
Des enjeux de restructuration de la morphologie du bourg

La commune de Louzy doit continuer à penser le développement durable de son bourg en limitant l'éclatement de sa population.

Par ailleurs, le bourg ayant perdu un peu de sa centralité malgré la présence d'un bon niveau d'équipements, les principaux enjeux liés au bourg reposent sur :

- Le maintien du fonctionnement des équipements, en particulier des écoles,
- L'affirmation d'un espace central de vie,
- L'accueil de nouveaux habitants impliqués dans la vie du bourg (limiter la situation juxtaposée du quartier des Millois avec le bourg ancien),
- La révélation du patrimoine bâti et naturel (une histoire ancienne comme levier de développement durable),
- Le site du Clos du château comme espace d'appui et de synergie : un repère paysager entre autres.

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



ENTRELIÉUX - Franck Buffeteau - Avril 2015

DEFINITION DES ENJEUX

2.b. L'intention du projet par la requalification du bourg

Le bourg : un "équipement" culturel global de rayonnement intercommunal

La ligne directrice de révélation du cœur de bourg repose sur quatre grands objectifs de développement :

- Le bourg révélé par ses patrimoines exceptionnels : le Clos du château points de repère du faire ensemble,
- Un cœur de bourg réaffirmer autour d'un espace public pour maintenir un cœur de vie à partir des équipements fédérateurs (en particulier les écoles et les équipements liés à l'activité associative),
- Un accueil de nouveaux habitants par un urbanisme frugal en consommation de terres agricoles,
- Un bourg pièce maitresse des trames vertes bleues entre plaine et vallée.

Une structuration du bourg par ses patrimoines exceptionnels

La définition du site du Clos du château peut constituer un point d'ancrage du développement du bourg et de son organisation à partir des pôle équipements, des espaces de loisirs. La réflexion autour de ce projet permet également de se questionner sur le développement et/ou la protection des trames vertes et bleues structurantes et garantes des continuités écologiques. Le projet de l'équipement culturel et festif constitue une opportunité pour révéler les substrats historiques et environnementaux de ce territoire à partir du Clos du château et prolongé par l'identification de l'ancienne allée d'arbres et l'accessibilité aux vallées. C'est un nouveau lien vers l'ensemble des villages et hameaux, le bourg pourra ainsi s'affirmer comme étant "l'espace public" de l'ensemble du territoire communal.

Une recomposition urbaine pour un cœur de bourg affirmé et densifié

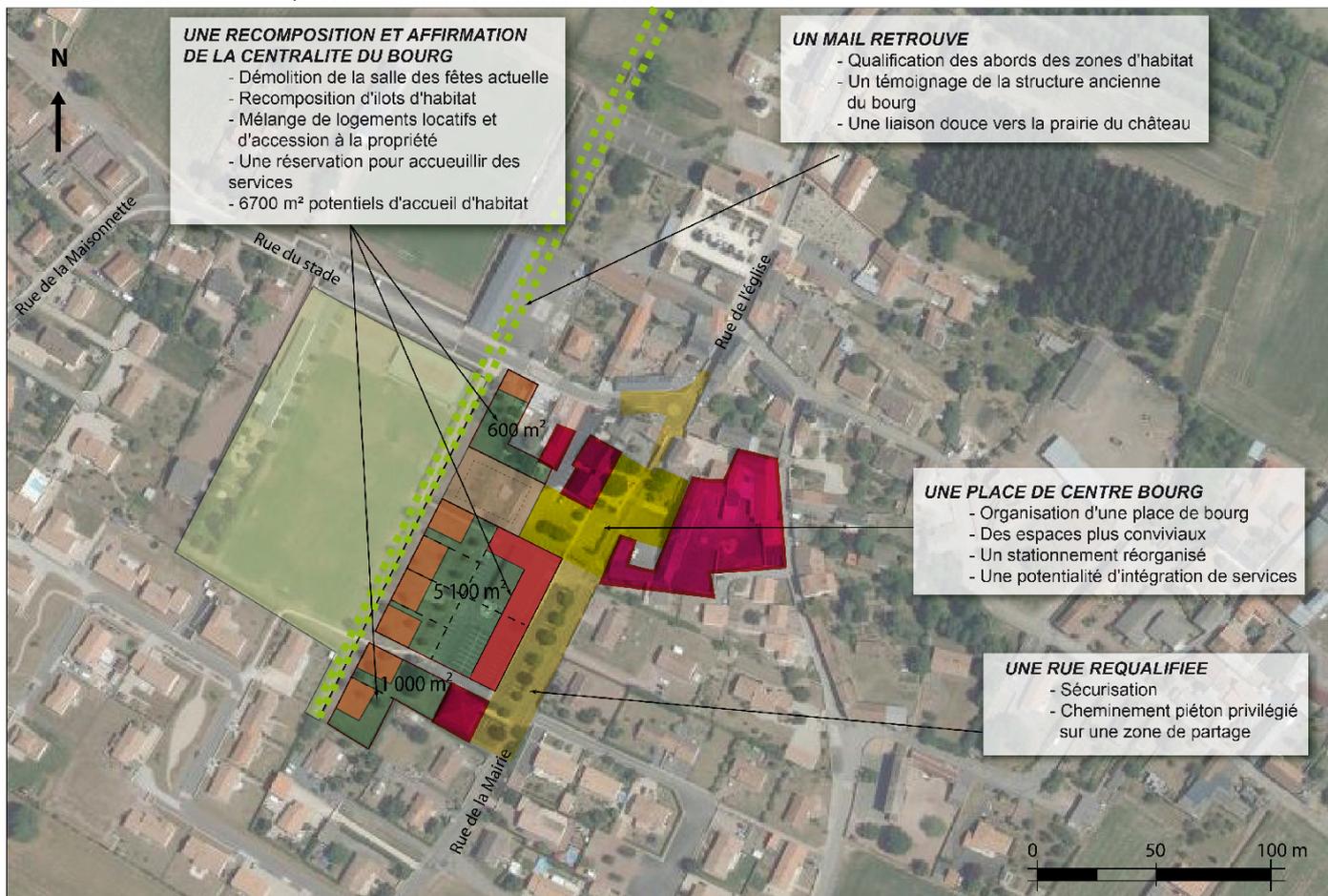
Le questionnement sur l'équipement culturel et festif a été l'élément déclencheur pour repenser le cœur de bourg. Les capacités du lieu de l'actuelle salle des fêtes amène indirectement à se questionner autour de la recomposition du centre - bourg et du développement de l'habitat.

Un urbanisme frugal à cerner et qualifier

Aujourd'hui, les stratégies en matière d'accueil de nouveaux habitants et de fait de positionnement de l'habitat, doivent être innovantes pour limiter la consommation des terres vouées à l'agriculture.

L'espace libérable autour de l'actuelle salle des fêtes permettrait d'accueillir de l'habitat de type cœur de bourg. La programmation et le quantitatif d'un tel programme ne fait pour l'instant l'objet d'aucune réflexion particulière. Cependant, la simulation présentée (à titre d'illustration) met en évidence la capacité du site à dégager un ensemble de 6 700 m² d'accueil d'une opération d'habitat et de service sans pour l'instant anticiper sur le devenir du terrain d'entraînement. Ces éléments pourront être versés au dossier de définition du PADD dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Par ailleurs, le bourg ancien offre des potentialités de restructuration non négligeables qui permettraient d'accueillir de nouveaux habitants, tout en recomposant de manière harmonieuse le bourg.



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Mai 2015

SIMULATION DE SCENARIO DE RECOMPOSITION URBAINE**Un bourg trait d'union entre la plaine et les vallées**

Le maintien de continuités écologiques avec l'appui de circulations douces du quotidien peut permettre de relier les amorces des vallées entre-elles. Le bourg est intéressant par sa position car il peut limiter les coupures produites par la route départementale (aménagée en déviation) et la voie de chemin de fer.

Avec l'affirmation d'un bourg à valeur culturelle et porteur du projet du quotidien, Louzy peut constituer une étape remarquable dans le processus de découverte du territoire par ses milieux humides et l'affinage des orientations générales du schéma de cohérence territoriale.

La recomposition des franges urbaines : la mise en place d'agroforesterie en partie sud du bourg permettrait de requalifier les franges et de développer une agriculture diversifiée sur cette partie du territoire, où la production de céréales et d'oléagineux est majoritaire. Des plantations judicieusement positionnées pourrait permettre en partie de retrouver la position de l'ancienne allée d'arbres en direction de Thouars (cf carte de Cassini).

Les actions

Une première esquisse de programme d'actions fédératrices à moyen terme au service d'une politique communale permet une traduction du développement du bourg.

Elle repose sur :

- L'aménagement du site du Clos du château,
- Une recomposition paysagère des franges du bourg,
- Une protection et un renforcement des trames vertes et bleues,
- Une restructuration de l'îlot mairie,
- L'insertion d'un habitat mixte au cœur du bourg,
- Un équipement adapté, locomotive de l'implication des habitants et des usagers : la salle festive et culturelle.

Le bourg dans son organisation globale doit assurer les fonctions du quotidien dans "l'habiter " et "l'enseigner". Cependant la réflexion sur le rôle que peut jouer le bourg dans l'apport du projet humain (transmission et création) amène, avec la présence du site du clos du château et sa position d'Entre-deux, à reconsidérer la notion de sens à donner et d'échelle de l'équipement culturel.

3.a. L'équipement existant et son rôle

La salle des fêtes un élément utilitaire de "l'aujourd'hui".

Dans l'esprit des Louzéens, la salle des fêtes est l'équipement reconnu par tous les habitants. La dispersion des habitants sur plusieurs villages et hameaux contribue à renforcer ce besoin de trouver des lieux ou équipements "identitaires" qui fédèrent les usagers et impulsent leur implication sur le territoire.

On a coutume de dire que l'école joue ce rôle. La commune recense deux écoles avec des fonctionnements différents, donc avec des temps collectifs séparés, qui se déroulent soit à l'intérieur de la salle des fêtes, soit sur le site de la prairie du château.

La salle des fêtes actuelle et son positionnement

La salle des fêtes actuelle n'est plus adaptée à la pratique des animations et des propositions culturelles :

- Une forme de salle avec un rapport longueur/ largeur qui ne permet pas une bonne polyvalence en fonction de l'occupation et du type d'utilisation,
- Une hauteur sous plafond insuffisante,
- Un espace scénique inadapté : une scène encastrée peu adaptable pour permettre l'accueil de spectacles ou de manifestations culturelles,
- Une sonorité préjudiciable au bon déroulement des spectacles et activités,
- Une accessibilité non adaptée à l'ensemble des publics en particulier les personnes handicapées,
- Un espace office pour les repas non adapté, trop petit, mal agencé, mal équipé et ne répondant plus aux normes,
- Un manque notable de surfaces techniques (stockage, loges, etc...),
- Une absence de coin sécurisé pour les enfants en bas âge, et leur repos,
- Le mobilier est vieillot et usagé : la salle a près de 30 ans.

Certaines associations liées en particulier aux écoles ne peuvent pas organiser de manifestations en période scolaire en raison de la capacité insuffisante pour le nombre d'élèves existants sur la commune.

L'école constitue aujourd'hui le socle de la vie communale. L'implication dans l'action citoyenne est impulsée dans la plupart des cas par l'école et ses activités dépendantes.

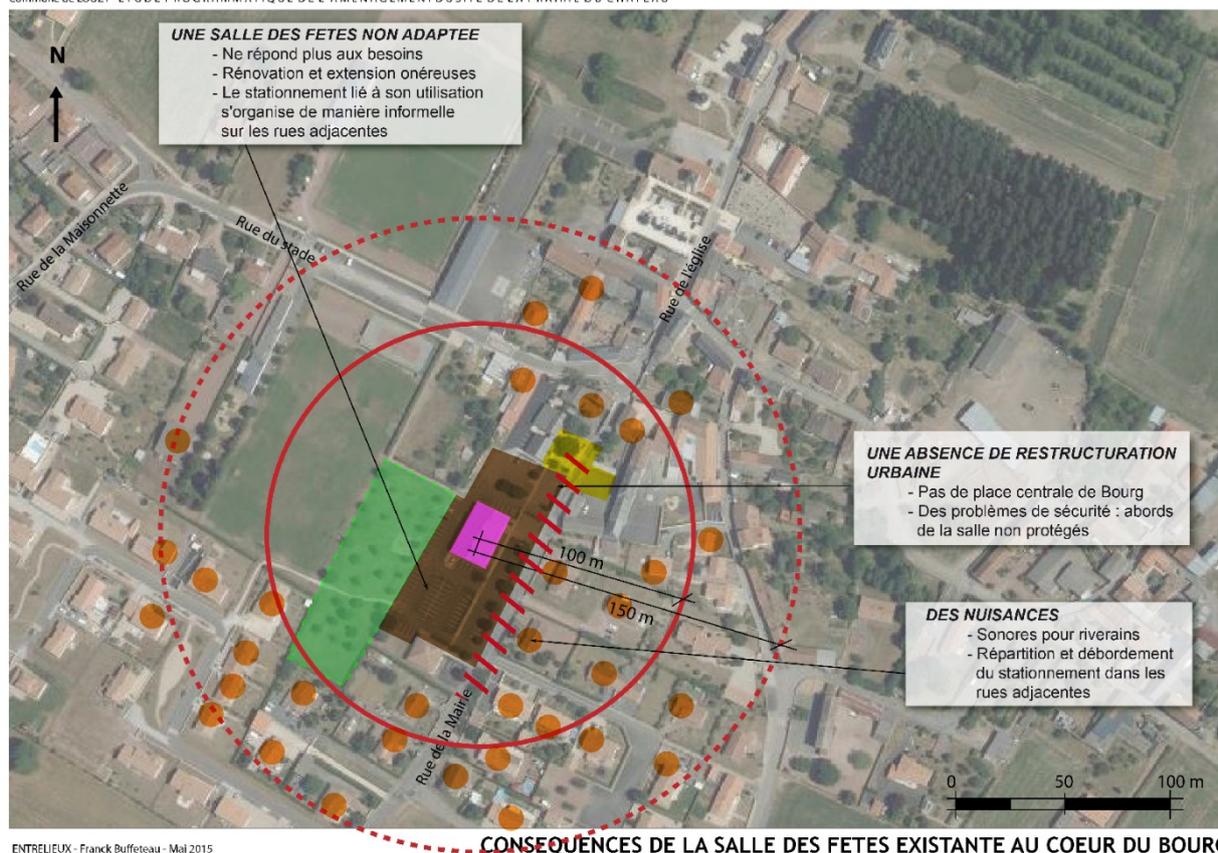
La position actuelle de la salle des fêtes offre l'avantage d'être à proximité d'équipements publics tels que les écoles et les salles associatives, néanmoins elle génère des nuisances sonores lors des manifestations (isolation phonique insuffisante). Par ailleurs, l'absence d'espace de verdure immédiat, amène les Louzéens à organiser la réception des événements familiaux sur d'autres lieux.

La salle des fêtes et ses principales contraintes

Les principales contraintes de la salle des fêtes résident dans :

- La fragilité de sa structure : une charpente vrillée qui demande à moyen terme une reprise et une structure globale qui ne peut pas supporter une extension ou une surélévation en l'état. Elle a fait l'objet d'une consolidation et de travaux importants il y a 10/12 ans. La salle a été fermée plusieurs mois. La rénovation est particulièrement compliquée.
- Le coût estimatif de réhabilitation est de 2.5 millions d'euros pour un résultat qui ne permettra pas d'atteindre les objectifs de recomposition et en particulier d'un faire un équipement repère pour les habitants.
- La localisation de la salle au cœur du bourg : les bruits sont divers et souvent émis en période nocturne. Les riverains sont agacés. Les impacts de la proximité des habitations et du niveau sonore ne sont pas maîtrisables.
- Le stationnement des véhicules des usagers de la salle : il se fait devant les habitations dans un périmètre de 150 mètres autour de la salle lors des manifestations. Cette situation est source de conflits et d'intolérance.
- Les espaces attenants : le stationnement prévu pour les usagers se répartit sur le pourtour de la salle. Il est en prise directe avec la rue de la mairie. Cette situation crée une insécurité par rapport à l'accessibilité des piétons et aux espaces de détente extérieurs (espace de jeux extérieurs pour les enfants).

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



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Mai 2015

La salle des fêtes actuelle et les autres équipements de fonctionnement proche à l'échelle intercommunale.

L'observation du positionnement des salles des fêtes sur la communauté de communes du thouarsais et sur un périmètre inférieur à 20 kms met en évidence l'existence d'un bon maillage. Cependant le diagnostic du SCOT fait apparaître que peu de salles reçoivent des manifestations intercommunales

Le repérage effectué par les élus, complémentaire du travail réalisé par "Premier Acte" dans le cadre de la définition du programme de la salle des fêtes fait apparaître que :

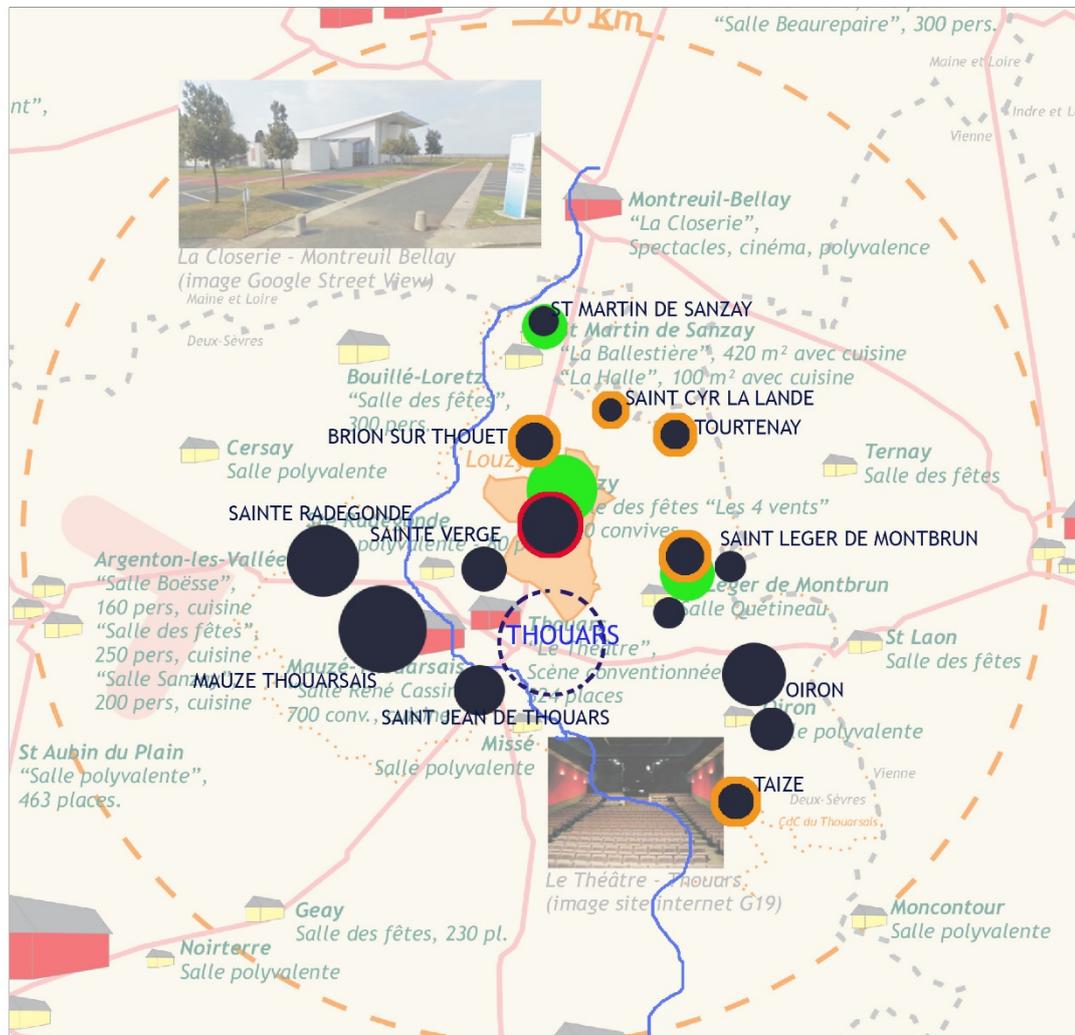
- Les structures les mieux équipées sont sur la rive gauche de la vallée du Thouet,
 - Les salles positionnées à proximité de Louzy sont de moyenne, voire de faible importance. Elles ne sont que très peu équipées en matériel scénique (celui -ci se limite, souvent, à une scène qui s'avère de moins en moins fonctionnelle). Certaines de ces salles vont faire l'objet dans les prochaines années de réflexions pour les réhabiliter. La réflexion à mener sur la salle de Brion (Foyer Rural) devrait être engagée en même temps que celle de Louzy pour obtenir des programmes complémentaires. Ainsi il conviendrait pour la commune voisine d'envisager une réflexion pour une orientation de salle à vocation sportive,
 - La salle de Louzy peut jouer un rôle d'accueil de spectacles culturels et assurer un rôle de services de proximité en raison de la qualité de l'environnement. Cet aspect est de plus en plus recherché pour la location et l'utilisation dans le cadre de manifestations festives publiques ou privées. A ce sujet seulement trois salles sont accompagnées d'espaces de proximité de qualité.
- Par ailleurs, aucune des salles répertoriées alentour ne peut offrir des possibilités de réunions, congrès, séminaires. A l'heure de la définition du programme il s'agit de réfléchir à la possibilité d'intégration d'équipements pouvant permettre cette vocation (ex: gradins rétractables).

Commune de Louzy

ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'INSERTION DE LA SALLE DES FETES SUR LE SITE DE LA PRAIRIE DU CHATEAU

Inventaire des salles des fêtes de faible et moyenne importance proche Louzy (rayon de 20 kms) complémentaires et en synergie (Complément Source communale et Base repérage réalisé par Premier Acte).

COMMUNE kms/ Louzy	SALLE				ETAT			EQUIPEMENT SPECTACLE	ESPACES EXTERIEURS ATTENDANTS pouvant servir en complément de la salle des fêtes
	NOM	TYPE	CUISINE	Jauge Moyenne	Neuf	Ancien (+30 ans)	A réhabiliter	Préciser	
Brion sur Thouet	Foyer Rural	Salle polyvalente	oui	200		x		Scène	
Mauzé Thouarsais	René Cassin	Salle polyvalente	oui	700				Scène et loge	
Oiron		Salle polyvalente	oui	380				Scène	Les 2 salles peuvent être réunies en une seule
Oiron				108					
Saint Cyr La Lande		Salle polyvalente	oui	130 assis		x		Scène	Espace extérieur Clos
Saint Jean de Thouars	Maison du Temps Libre	Salle polyvalente	oui	220				Non	
Saint Léger	Salle socio- culturelle	Salle polyvalente	oui	250 assis		x		Scène	Les 2 salles peuvent être réunies en une seule
Saint Léger	Annexe Salle Socio-culturelle		oui	50				Non	
Saint Léger	Quetineau	Salle polyvalente	oui	100	Rénov				Espace extérieur Clos
Saint Martin de Sanzay		Salle polyvalente	oui	200					
Sainte Radégonde	Salle socio-culturelle	Salle polyvalente	oui	499	x			Scène et loges	
Sainte Verge	Alcide d'Orbigny	Salle polyvalente	oui	289					
Taizé		Salle polyvalente	oui	200	Rénov	x		Scène	
Tourtenay		Salle polyvalente	oui	< 100		x		Non	



LEGENDE

- Projet de Salle à réhabiliter
- Salle état Neuf
- Salle ayant plus de 30 ans
- Salle accompagnée d'un Espace vert de qualité
- Niveau d'importance de la Jauge
- Le Thouet

Source communale : salles pressenties être en synergie avec Louzy

REPERAGE DES SALLES

L'offre culturelle est aujourd'hui concentrée sur Thouars et sur trois à quatre pôles intermédiaires au Nord-Ouest, au Sud et au Sud-Est. Dans le cadre du SCOT, Louzy est identifié comme faisant partie du pôle majeur. La volonté de concentrer les équipements de rayonnement intercommunal au sein du pôle majeur, permet à Louzy de développer un équipement dont l'accès à la pratique culturelle constitue une orientation phare du programme du projet.

Répartition de l'offre culturelle en 2014 - CC du Thouarsais



Carte de l'offre culturelle en CC Thouarsais – source diagnostic SCOT

3.b. L'objectif du projet

L'équipement culturel :

Le pré-programme de la salle festive et structurante repose sur sept objectifs structurants :

- ***Etre un outil maillon fédérateur des dynamiques créatrices et innovantes*** autour du fil conducteur de révélation des spécificités de cette partie Nord -Est de ce territoire du thouarsais : ce type d'équipement n'existe pas aujourd'hui sur le territoire de la Communauté de Communes,
- 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 résidants proches, et ainsi répondre aux besoins des habitants en termes d'équipement aujourd'hui inadapté au dynamisme des activités à la fois festives et culturelles. C'est un équipement pensé pour les Louzéens mais dans un cadre intercommunal : complémentarité des salles existantes de moindre amplitude,
- 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 recomposition du bourg,
- Une interface intérieur – extérieur pour un équipement qui se prolonge sur l'extérieur et permette au site du clos du château d'être aussi porteur des manifestations ou expressions artistiques.

L'approche du programme de l'équipement

(Source premier Acte voir en annexe 2 l'étude : Mission de programmation architecturale – Construction d'un équipement culturel et festif Programme général du projet réalisé par Premier acte).

La commune de Louzy a confié à une "agence conseil au développement culturel (Premier Acte)" une étude d'identification des usages et de définition des besoins pour faire émerger un programme de salle des fêtes répondant aux attentes des élus et des usagers (habitants et intervenants artistiques).

Ce pré- programme définit un besoin de surfaces entre 900 et 1 200 m² (Source juillet 2016).

Les préconisations tendent à mettre en évidence la nécessité de concevoir des espaces qui puissent permettre la meilleure polyvalence pour un usage optimum des surfaces. Pour exemple, l'espace scène dégagé des équipements de type plateau scénique, peut être utilisé dans le cadre de manifestations à caractère plus festif (congrès ou dîner associatif) 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 permettre de développer une culture du spectacle vivant. Ce nouvel équipement doit être un point de fédération des habitants et

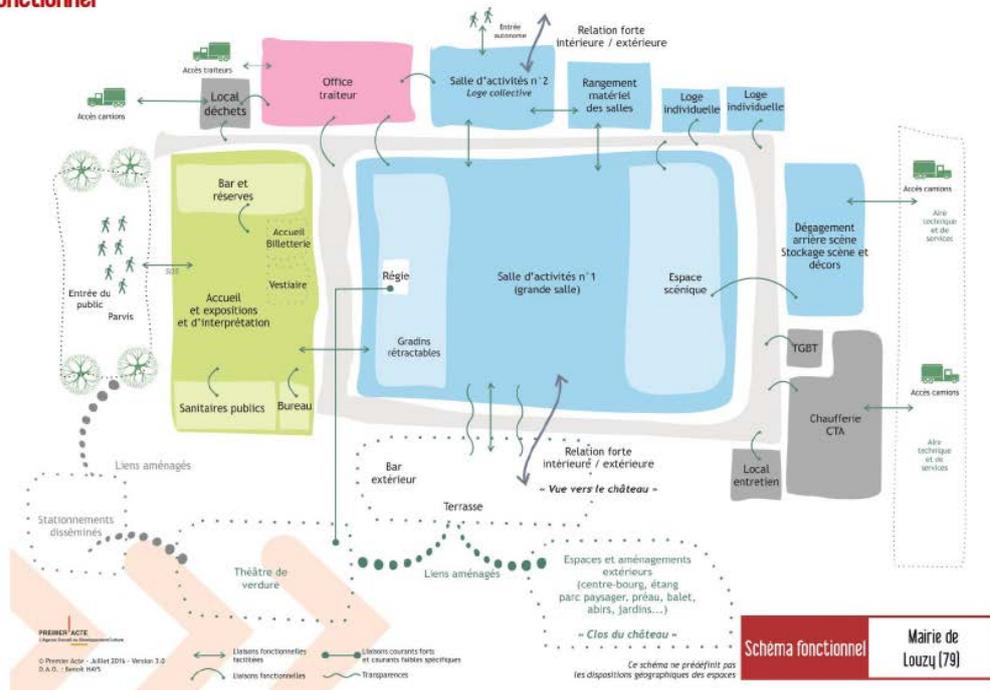
usagers de la commune. Il doit être reconnu et partagé par l'ensemble des Louzéens, mais également par les usagers habitants hors de la commune.

Le programme porte sur :

- Des espaces d'accueil permettant une *installation d'expositions temporaires et de lieux éphémères d'interprétation*,
- Des espaces intermédiaires assurant une *relation forte entre intérieur et extérieur*,
- Des salles d'activités dont une équipée de matériel scénique et de dispositifs modulables (Gradins, régie),
- D'un *espace scénique adapté*,
- De locaux de stockage, et techniques
- D'office de préparation et de *gestion de séminaires* avec intendance.

La surface de l'emprise de l'équipement sera comprise entre 900 et 1250 m².

Schéma fonctionnel



Les espaces extérieurs jouxtant l'équipement doivent être traités comme un prolongement harmonieux. De même que la forme architecturale du bâtiment devra prendre en compte la spécificité du lieu et s'intégrer au site. Dans ce sens la réalisation devra intégrer la perspective visuelle offrant une lecture étonnante et éloignée sur l'ensemble église, presbytère, pigeonier. Le projet devra intégrer des possibilités de végétalisation des murs et minimiser l'impact énergétique.

	Nouvelle salle		Salle existante (Quatre Vents)			Commentaires
	Nombre de volumes	Construction neuve	Nombre de volumes	Réhab.	Extension Neuve	
		m2		m2	m2	
Total SU		915		480	277,5	757,4
Total SDO		1032		487	297,5	784,4 <i>Surfaces utiles + dégagements et circulations</i>
Total SHON		1218		604	345,1	948,8 <i>SDO + épaisseur des murs</i>
<i>ratio SDO/SHON</i>		1,18		1,24	1,2	1,2

L'incompatibilité de la salle des fêtes actuelle

La salle des fêtes actuelle ne peut pas être rénovée et répondre aux éléments du programme au regard de l'état de la structure des murs et de la charpente (fragilité qui a été synonyme de catastrophe sur d'autres communes).

L'attente d'un tel programme pour répondre au projet nécessite de fait une nouvelle structure (démolition- reconstruction).

3.c. La justification du choix du terrain

L'étude réalisée par "Premier Acte" pour l'implantation de la salle des fêtes terrain a mis en évidence les avantages et inconvénients de l'implantation de la salle des fêtes sur plusieurs options de lieu (études menées en 2014.). Au regard de l'avancée des réflexions et de l'enjeu que représente un équipement par une approche culturelle dépassant simplement le fait d'être un lieu de fêtes et de diffusion, les élus se sont appropriés une nouvelle forme d'histoire à raconter à partir du Clos du château. Ainsi la construction d'un ***tel équipement en fera un lieu repère maillon d'un tout qui forge le bourg***. En conséquence, ***le site du Clos du château s'est imposé*** comme étant le lieu propice à développer un espace d'expression innovant et fédérateur à l'échelle communale, mais également intercommunale. Parce qu'un tel lieu raconte son rapport au bourg et à ses habitants de manière émotionnelle. D'une réponse banale aux besoins d'une simple salle des fêtes, l'équipement culturel devient ***un champ des possibles*** pour impulser le projet humain et collectif, avec un programme pensé en conséquence.

Un tel équipement dans un espace en harmonie avec le cadre qui le porte n'existe pas en tant que tel sur le territoire de la Communauté de communes.

Les différents sites étudiés :

L'identification de lieux d'implantation au ***cœur du bourg***, autres que le site de l'actuelle salle des fêtes n'a pu être possible. Le tissu urbanisé ne permet pas d'accueillir un tel équipement.

En conséquence 2 Sites ont été étudiés et 3 solutions d'implantation envisagées :

Le site de l'actuelle salle des fêtes 1 implantation :

La capacité du lieu attenant à l'actuelle salle des fêtes permettrait la construction de l'équipement. Néanmoins, un tel choix augmentera l'impact du stationnement vis à vis des parcelles d'habitat riveraines :

- un besoin d'étendre les espaces de stationnement (les espaces de stationnement existants liés au terrain de sport sont situés à plus de 150 mètres).

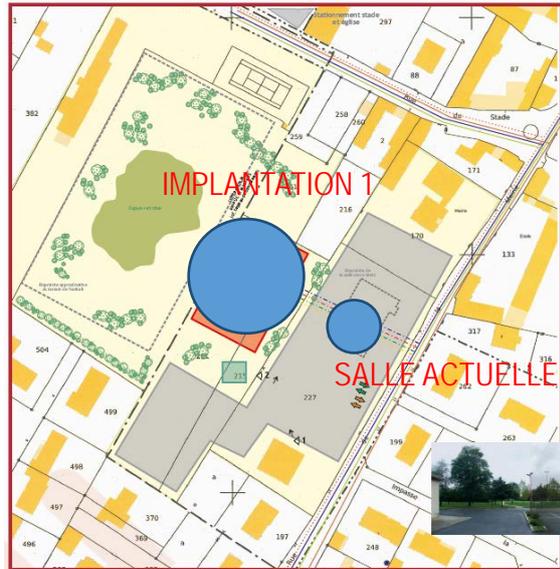
La situation actuelle et les conflits inhérents à l'accueil des voitures resteront identiques voire accentués sur le lotissement des Millois (une liaison piétonne permettra plus facilement de relier les lieux). Ainsi les nuisances sonores seront préjudiciables à la qualité du cadre de vie des riverains,

- l'objectif d'en faire un équipement reconnu par tous et source de synergie et de lien social, risque, à contrario, d'être limité,
- l'aspect des abords risque de faire penser à grand parking (même paysager) plutôt qu'à un espace public de cœur de bourg.

L'empiètement sur le terrain d'entraînement nécessitera un autre positionnement de celui-ci.

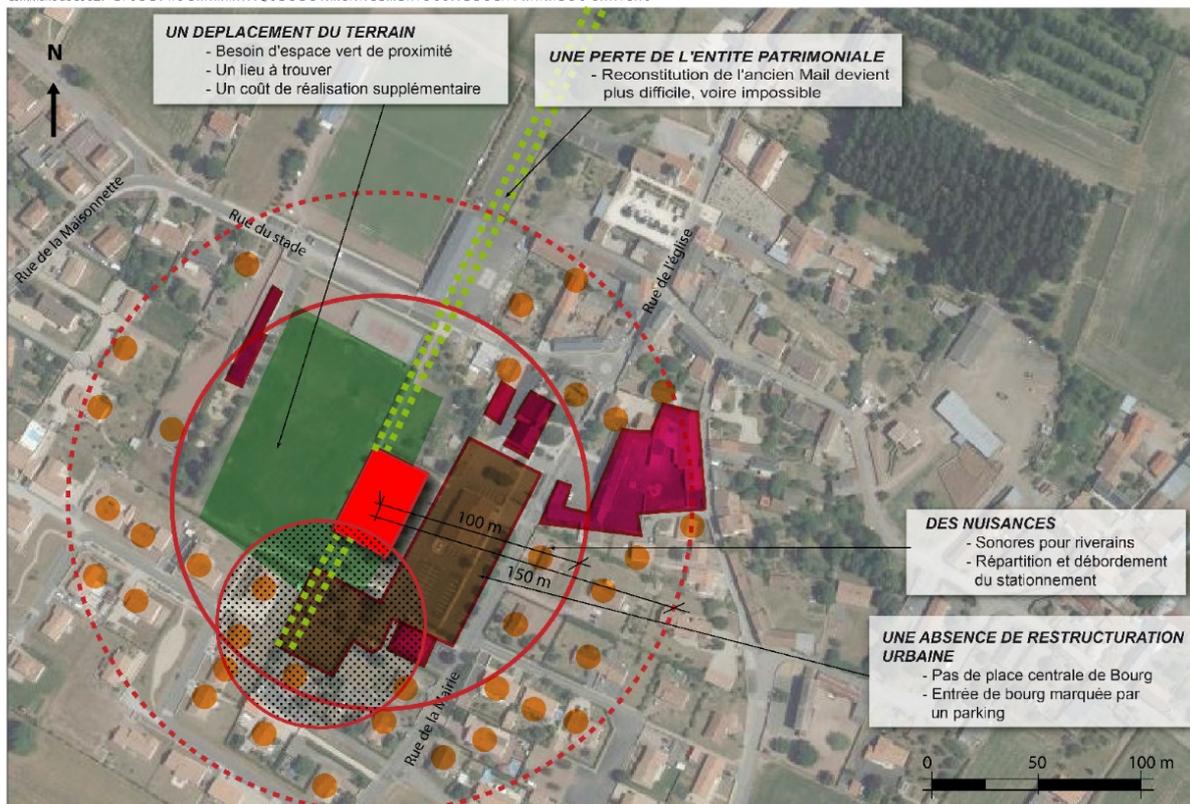
Enfin l'impact non négligeable d'une volumétrie importante de la salle des fêtes, au regard du

bâti en majorité à R+1 et RDC, va créer un déséquilibre d'épannelage. Le règlement du PLU limite la hauteur des bâtiments à 6 m mais permet un dépassement exceptionnel s'il est dû à des résolutions techniques.



SITE DE L'ACTUELLE SALLE DES FETES

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



ENTRELIÉUX - Franck Buffeteau - Mai 2015

CONSEQUENCES D'IMPLANTATION DE LA SALLE DES FETES AU COEUR DU BOURG

Le choix de maintien de la salle des fêtes en lieu et place ne résout pas les impacts en matière de développement urbain et de gestion du quotidien. Mais au-delà de cela ce positionnement est réducteur et fige des espaces potentiellement intéressants pour développer un bourg fonctionnel et appropriable. L'ambition de faire du bourg un espace culturel à part entière en s'appuyant sur le site du Clos du château amène un positionnement de l'équipement de superstructure sur cet espace : "la serre du clos" ou la "porte Ouest" de la Losse telles pourraient être les appellations que l'on pourrait donner à l'équipement : un maillon du dispositif de développement durable du bourg.

Le site du Clos du château 2 implantations :

La prairie du château (partie propriété de la commune) est traitée aujourd'hui comme un espace de loisirs de proximité pour accueillir les habitants et usagers en particulier de la partie Nord-Est et Est de la Communauté de Communes du Thouarsais. 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 est 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. Bien que méconnu historiquement, il fait partie de la mémoire collective par son attachement à des temps festifs ou de quiétude vécus par nombre de générations.

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 sur la parcelle 175 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.

"Retrouver l'axe historique bassin- mail" en s'appuyant sur l'axe perpendiculaire composé par l'ensemble presbytère – église à l'Est et le nouvel équipement à l'Ouest renforcerait le sens à donner au site du Clos du château.

Extrait de l'évaluation environnementale

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.

Le choix en partie ouest du clos du château

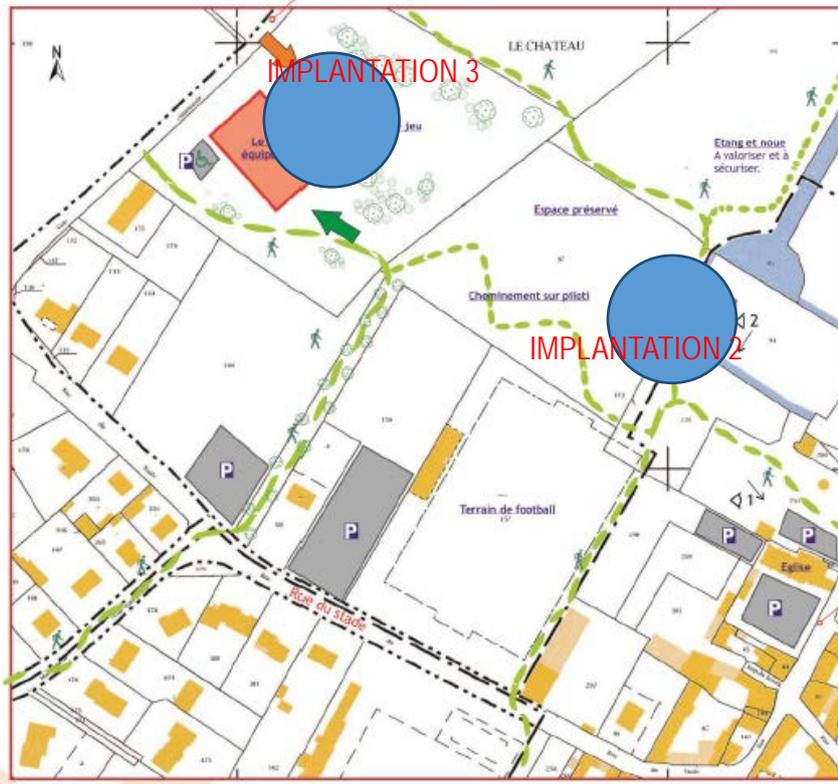
A l'analyse des différentes possibilités d'implantation sur le site du Clos du château, le choix de l'implantation s'est porté en partie Ouest sur la parcelle ZT 175.

Le choix a évolué au cours de la définition du projet global. Au préalable, il était envisagé d'implanter l'équipement en localisation 2 au cœur de la prairie au Nord du stade comme pour retrouver l'implantation de l'ancien château en s'appuyant sur la position du bassin et la perspective supposée avec l'ancienne allée d'arbres. **Le principal critère de choix a été de limiter l'impact sur l'environnement** (Zones humides, présence de batraciens) – Voir Annexes 3 et 4

Les différents critères retenus pour forger ce choix d'implantation en sont :

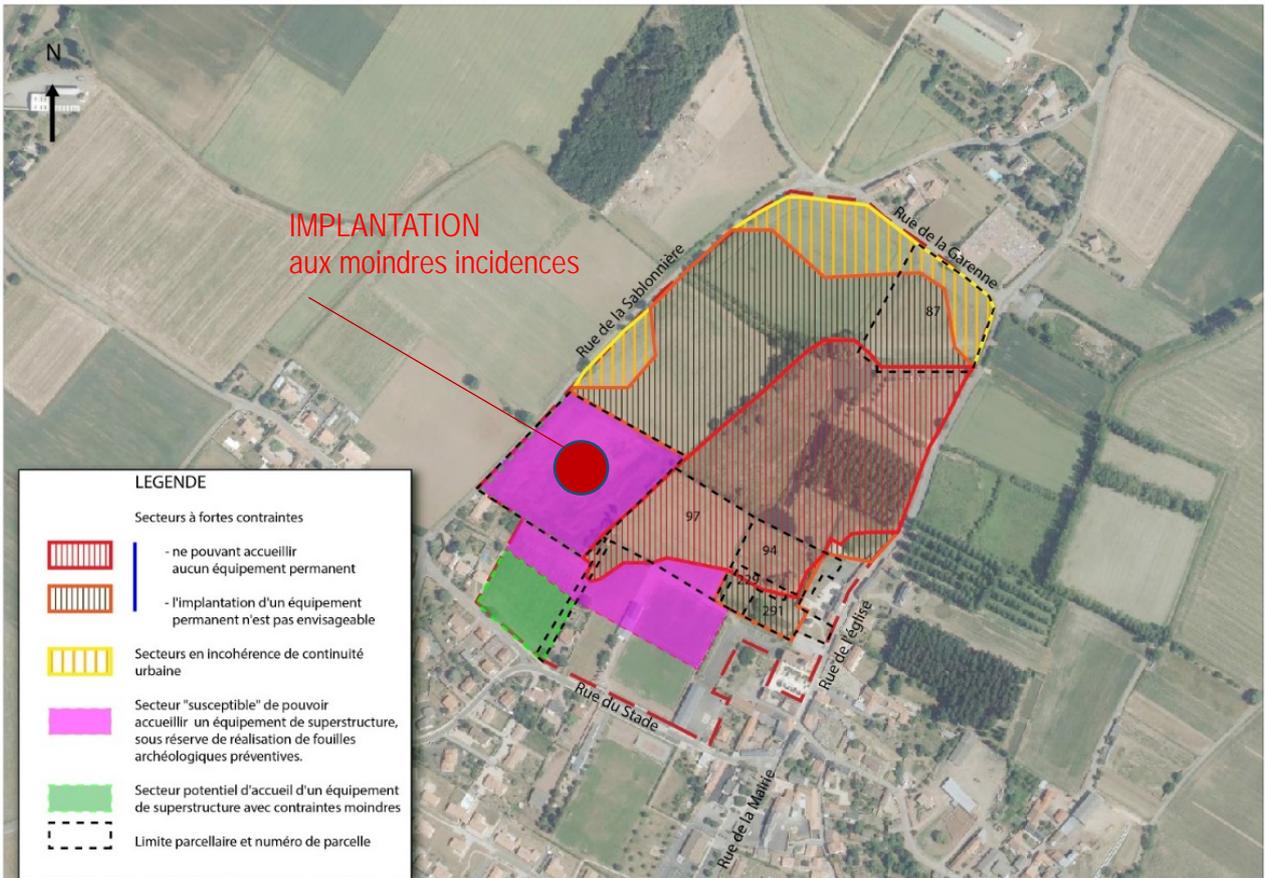
- une proximité du Bourg
- une gêne maîtrisable vis-à-vis des riverains

- des incidences faibles du point de vue environnemental
- une parcelle hors des zones considérées comme humides
- une faune spécifique quasiment inexistante (terres labourées)
- une réorganisation et une valorisation possible de la structure d'exploitation agricole
- une préservation et une mise en scène des perspectives paysagères et historiques



SITE DU CLOS DU CHÂTEAU

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



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Juillet 2016

SYNTHESE DES ESPACES POTENTIELS D'ACCUEIL D'UN EQUIPEMENT



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Mars 2016

LES ELEMENTS DE PROGRAMME

Le programme de valorisation du site du Clos du Château, met clairement en évidence la volonté de retrouver une biodiversité de qualité et un cadre de vie adaptée aux besoins et usages affairant à un tel espace reconnecté au bourg (Une logique d'Espace Naturel Sensible) :

- *Des espaces paysagers requalifiés : les repères d'hier et d'aujourd'hui,*
- *Une ressource en eau requalifiée,*
- *Une gestion valorisée des eaux de ruissellement : amélioration de la situation existante,*
- *Une agriculture préservée avec une innovation possible,*
- *Un espace vivrier par l'apport de jardins potagers,*
- *Un livre ouvert sur l'harmonie des usages : une fonction pédagogique affirmée, une transmission de valeurs et de repères,*
- *Un équipement bâti intégré : une option à réfléchir pour des toitures végétalisées et ou jardinées, des façades atténuées par la présence de murs végétalisés,*
- *Un espace culturel dans sa globalité (intérieur – extérieur).*

Une prise en compte de l'agriculture et une mise en compatibilité du PLUi

Les contraintes réglementaires

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.

Ce secteur n'est pas identifié au sein de servitudes spécifiques et / ou de protection particulière. L'implantation la mieux adaptée pour répondre aux orientations du projet global du centre-bourg, a fait l'objet d'une investigation des services de l'Archéologie (INRAP) pour identifier une éventuelle présence d'éléments archéologiques. Les fouilles préventives réalisées au cours du 4^e trimestre 2016 font état d'aucun signe d'élément remarquable lié à une quelconque implantation humaine ancienne.

Au regard du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), un tel projet n'est pas incompatible. Dans le cadre de l'orientation 3 : ***Révéler et protéger des patrimoines exceptionnels***, le site du Clos du château avait été identifié. Il apparaît cartographié et légendé sous le symbole "protection et mise en valeur des sites et patrimoines naturels". (Annexe 4)

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans l'orientation n°2 du PLUi qui précise qu'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'implantation de l'équipement et l'organisation des abords devront être en corrélation avec l'OAP mis en place dans le cadre de la mise en conformité (document adjoint à la Déclaration de Projet).

L'activité agricole

La question de l'implantation d'un tel équipement sur une partie aujourd'hui cultivée, a été soulevée et mise en débat avec les représentants de la chambre d'agriculture. Même si la réflexion liée au site du Clos du château concerne environ 13 hectares, 8 hectares sont utilisés par l'agriculture (mise en cultures). Dans la proposition de valorisation du site du Clos du château, une part non négligeable est réservée à la valorisation de l'agriculture (6,5 ha). 3 hectares 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 16 000 m² sont concernés par l'implantation de l'équipement et de l'aménagement de ses abords.

La perte de ces 16 000 m² pour l'agriculture n'auront pas d'impact sur les structures d'exploitation existantes sur le lieu. En effet un des exploitants va cesser l'activité le 4^e trimestre de 2017. Il n'a pas de repreneur et la partie qu'il exploite sur le site du Clos du château concerne environ 2 ha 3 appartenant à la commune de Louzy. L'échange avec la parcelle 175 concernée par le projet d'implantation d'équipement festif et culturel permettrait à contrario de valoriser la structure d'exploitation existante sur la parcelle.

Parcelle	Occupation	Exploitant	Avenir de l'exploitation	Surface occupée		Proposition occupation	
				Globale m ²	Exploitation perenne m ²	Agricole m ²	Autres m ²
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	6 557	
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 "Donodieu"		11 960			11 960
TOTAL				107 525	72 590	79 147	28 378

Maintien de la surface de l'exploitation

Nouvelle unité foncière proposée: valorisation de la surface cultivée

Equipement

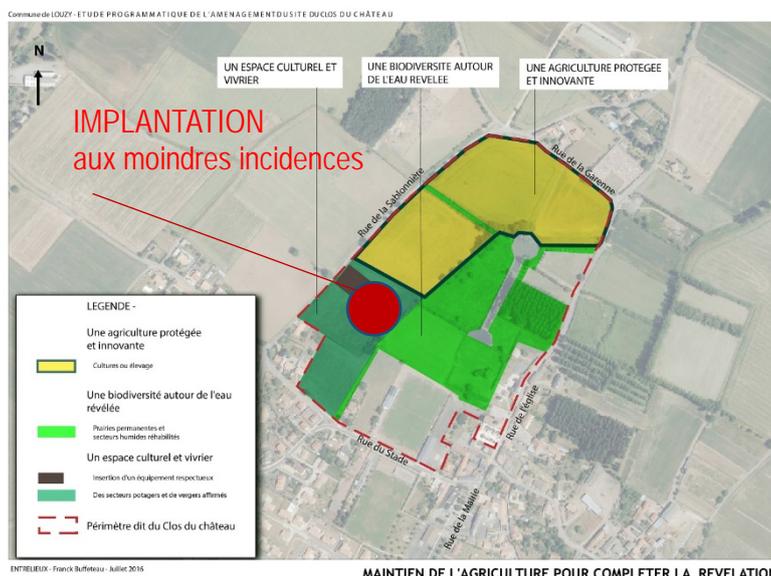
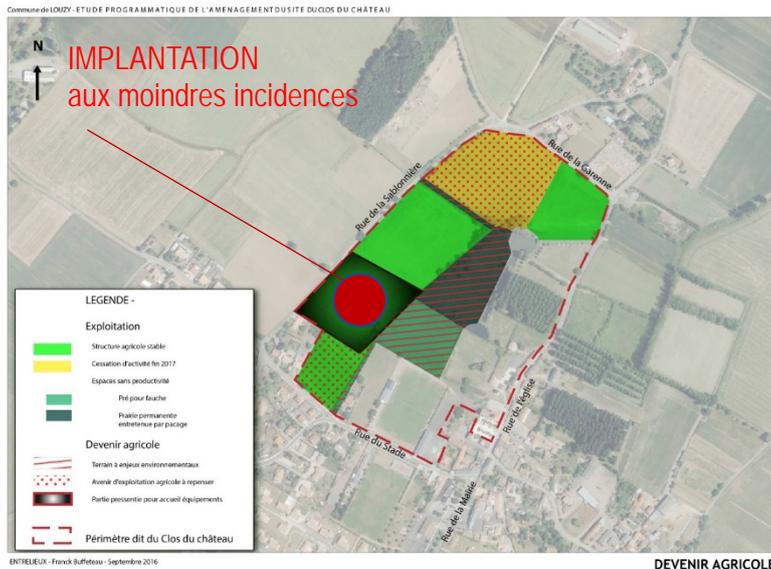
Prairie permanente à maintenir en l'état

Zone humide à valoriser

Légende

- Avenir assuré
- Avenir non assuré
- Avenir non agricole
- enjeu environnement

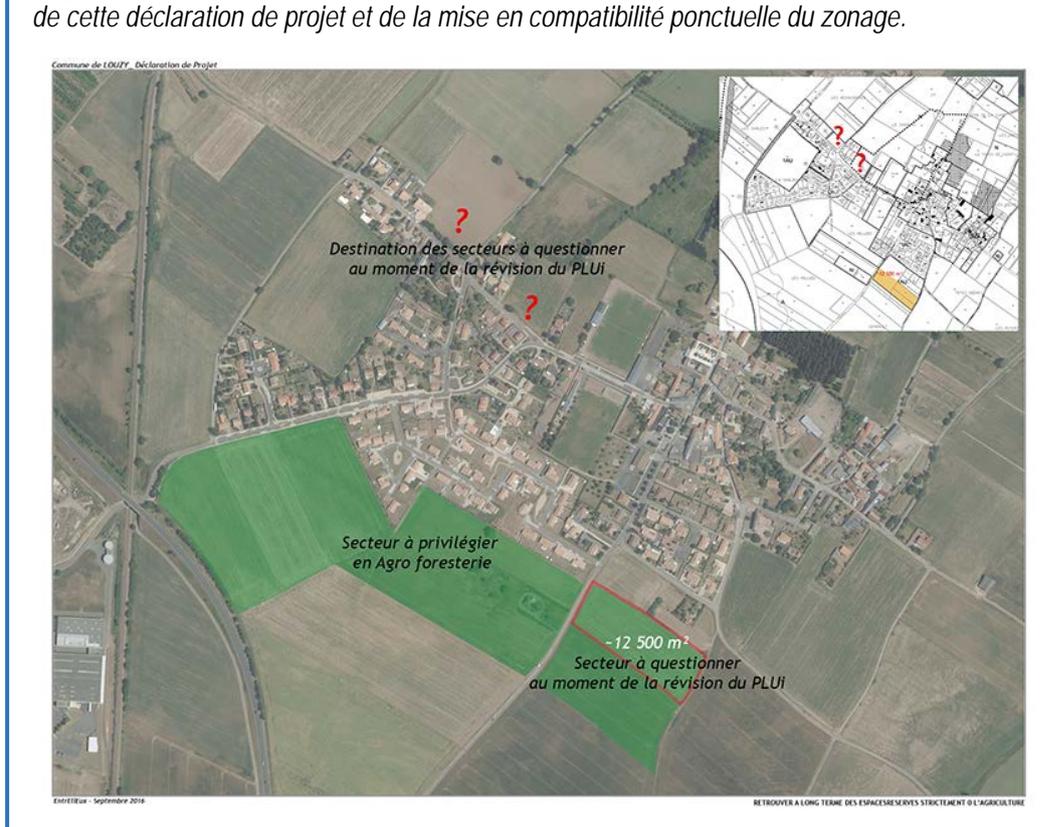
Tableau du devenir des surfaces agricoles sur le Clos du Château



Le devenir des surfaces agricoles se pose plus largement à l'échelle de la commune et ne se limite pas au Clos du château. La réflexion en cours sur le bourg avec la notion de retraitement des franges du bourg fait apparaître que certains secteurs réservés à l'accueil de l'habitat dans le PLUi pourraient être réservés à l'agriculture (Aujourd'hui en zone U ou 1 AU au PLUi). Ce temps de projection amène à repenser à moyen terme la gestion des secteurs d'interface avec le bourg, en développant une agriculture innovante et un urbanisme modéré respectueux respectivement des espaces de vie. En ce sens l'agroforesterie peut être considérée comme une solution adaptée.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLU i, l'approche de la préservation des terrains agricoles est au cœur de séances de travail. Un secteur partagé avec la commune de Sainte Verge, ainsi que des parcelles à l'Ouest du village de Magé, qui avaient été jusqu'alors réservés pour accueillir des activités économiques et de l'habitat tendent à être uniquement voués à l'agriculture

Les 16 000 m² quelques peu perdus peuvent être compensés en grande partie par des zones à maintenir pour l'agriculture plutôt qu'en zones à urbaniser. La révision du PLUi en cours d'engagement permettra de re-questionner certaines parties au sud et au nord- Ouest du bourg, ainsi que des ensembles importants de zones en 2AU à l'Ouest de Magé. Le questionnement suggéré sur le plan ci-après est émis à titre de réflexion car il devra faire l'objet d'une mise à plat lors de la révision globale du PLUi. Il ne peut être traité dans le cadre de cette déclaration de projet et de la mise en compatibilité ponctuelle du zonage.



Les enjeux environnementaux, d'usages et paysagers

L'argumentaire en dernière partie de cette note, prend en considération les différents points présentés ci-après.

Enjeux Environnementaux

Le projet (après mise en compatibilité du pluviogramme en zone Us) 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 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).

L'imperméabilisation des sols sera minimisée au maximum :

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

La réalisation d'un tel projet sur la base du programme énoncé au cours de cette note permet d'améliorer considérablement la valeur environnementale du lieu notamment en :

- retrouvant une qualité de l'eau et maintenant des zones humides,
- maintenant et réimplantant une faune diversifiée (autour des batraciens),
- affirmant une fonction de partage harmonieux de l'espace (vivre en harmonie avec le lieu).



Réseau d'assainissement
existant

Enjeux d'usages

Les enjeux d'usages aux abords d'un tel équipement se résument souvent aux questions de bruit lors des événements.

Les nuisances sonores par rapport aux riverains seront prises en compte par :

- l'adaptation sur le bâtiment de moyens piégeant le bruit,
- l'éloignement des parkings visiteurs,
- l'implantation d'espaces tampons à partir de la végétation (Haies et vergers).

Enjeux paysagers

Les premiers éléments de conceptualisation affirment une valeur paysagère du lieu.

La composition des espaces, même dans la requalification végétale, permettra de révéler les perspectives majeures qui participent à la valeur patrimoniale et émotionnelle du Lieu :

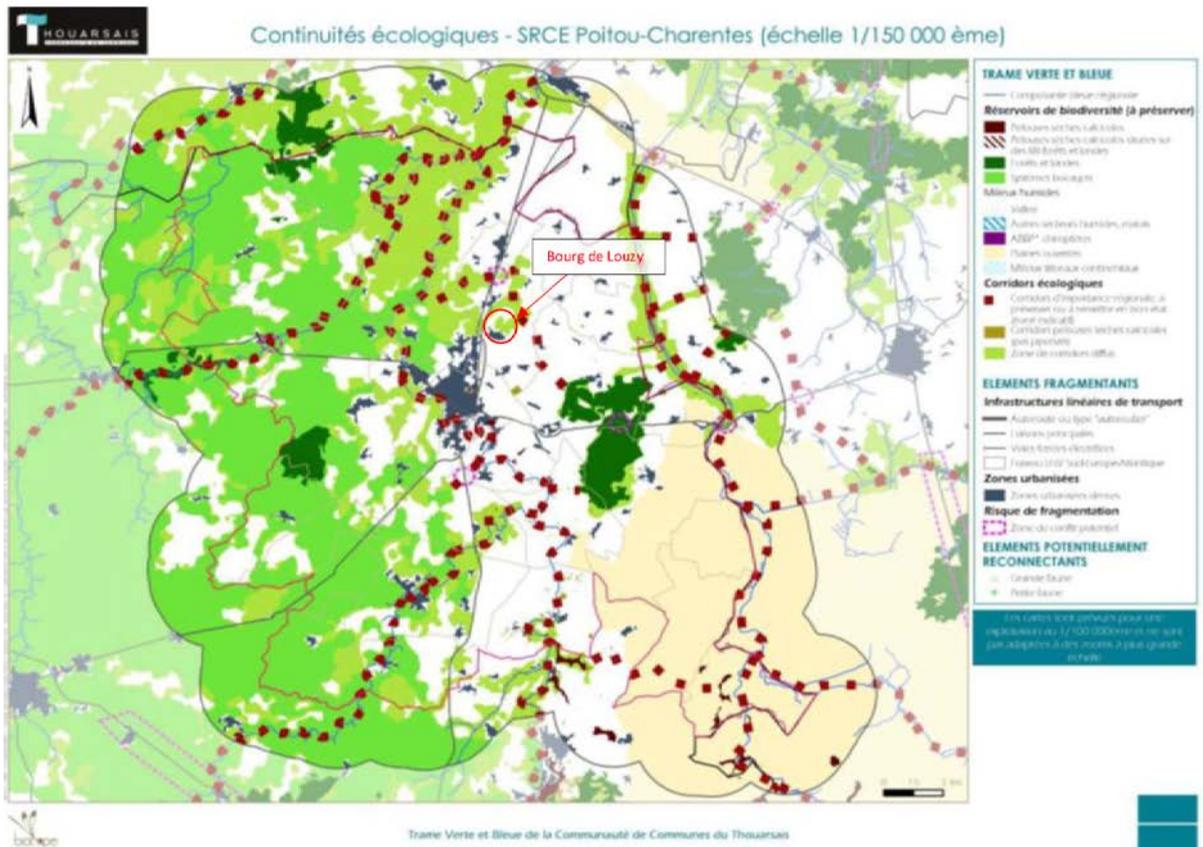
- perspective Ouest – Est et vice versa : la salle festive et culturelle devra répondre harmonieusement au pigeonnier et à l'église,
- perspective Nord-Sud prenant assise sur le bassin structure majeure du Clos,
- micro-ambiances redonnant les valeurs du Clos (porte Noire),
- maintien des murets limitrophes accompagnés d'arbres repères,
- recomposition progressive de la peupleraie avec d'autres essences végétales jouant le rôle d'"Amer" paysager.

Les Trames Vertes et Bleues

Le projet de création de l'équipement au cœur du Clos du Château n'est pas incompatible avec le maintien et la valorisation des trames vertes et bleues.

Bien au contraire, la volonté de faire de cet équipement un lieu festif mais également capable de jouer le rôle d'espace d'interprétation avec l'ambition de traiter les espaces extérieurs dans une logique d'Espace Naturel Sensible donnera une vraie résonance et un sens au maintien de la trame verte et bleue.

Le projet se situe en frange du corridor écologique identifié : une sorte de porte d'accès à ces entités écologiques.



*Le projet de salle festive et culturelle s'affirme de plus en plus comme étant une locomotive du projet collectif autour la valorisation du site du Clos du Château, pour retrouver un espace repère riche en biodiversité de tous ordres (écosystème, respect, protection, partage, harmonie ...).
Déjà à ce stade de sa réflexion, **il est fédérateur et révélateur.***

Considérant que les incidences négatives sont faibles au regard des bénéfices collectifs apportés par le projet, que ni l'économie générale du PLUI ni le PADD ne sont affectés, que la prise en compte de l'agriculture permettra de valoriser certaines structures d'exploitation, que la question de la préservation et de la valorisation l'eau est partie intégrante du projet, la commune engage une procédure de déclaration de projet.

L'intérêt général du projet équipement culturel et festif sur le Clos du château

Le positionnement de cet équipement en ce lieu a permis de re-questionner le programme de la salle des fêtes pour qu'il soit certes adapté aux usages du quotidien, mais également pour faire de cet équipement un outil d'implication collective révélant le caractère des lieux et participant à l'anticipation d'un bourg repensé dans ses usages et dans sa capacité à proposer une autre manière collective d'habiter. 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 ENS (Espace Naturel Sensible) 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).

Un équipement de rayonnement intercommunal à une échelle intermédiaire pour une partie de la communauté de communes.

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 kms 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 kms vers les directions Nord et Est.

L'attraction d'un tel équipement peut s'avérer renforcé par le futur repositionnement de la D 938 plus à l'ouest, facilitant ainsi les liaisons de certains bourgs et villages comme Magé 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.

Surtout, tel que présenté dans le paragraphe 3a, les orientations du SCOT repositionnent le bourg de Louzy comme étant un point important du pôle majeur de la Communauté de Communes du Thouarsais et dans sa capacité à pouvoir recevoir des équipements de rayonnement intercommunal. **Le programme et la spécificité particulière du projet** de salle festive culturelle font de cet équipement **un outil de dynamique intercommunale** au service de la politique d'accessibilité aux pratiques culturelles et artistiques. Le théâtre de Thouars et le conservatoire de musique sont entrain de mettre en place des programmations et résidences artistiques permettant un meilleur accès à la culture « hors les murs » de la ville centre.

L'ensemble équipement culturel et festif- interprétation - site Naturel : Un des maillons des espaces publics : éléments repères de "Demain".

L'intérêt général du projet réside sur le fait de :

- poser les bases d'un projet rassembleur et stimulant pour le "faire collectif" à 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 d'en faire un équipement innovant intégrant les spécificités du bourg et de son environnement,
- répondre aux besoins des habitants en termes d'équipement aujourd'hui inadapté au dynamisme des activités à la fois festives et culturelles : un espace repère pour les Louzéens mais également pour un rayonnement intercommunal.

*Par la spécificité du programme et de l'objectif d'en faire un lieu d'interface entre l'expression artistique par le spectacle vivant et la révélation du milieu environnant, la salle festive et culturelle devient un **équipement unique** à l'échelle de la communauté de Communes. Il peut être implicitement un **outil d'interprétation et de médiation** du milieu environnemental proche lié au Clos du château et plus largement au bassin de la vallée du Thouet et de ses affluents.*

6.a. Un projet novateur porteur de possibilités créatrices

Un projet novateur dans sa résonance avec les spécificités du territoire

A l'image de certains autres territoires qui ont réfléchi à la dimension transversale d'un tel équipement dit culturel, la notion environnementale et pédagogique pourrait être intégrée dans 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 maintenir un espace qui allie usages ordinaires, pratiques artistiques et temps d'interprétations autour de ce qui a fondé ce territoire (Biodiversité, géologie et caractéristiques hydrauliques).

Il peut devenir le point fédérateur des trames vertes et bleues du territoire et ainsi être le maillon essentiel entre les différents villages et hameaux proches (commune et hors commune). (cf. Carte Enjeux de Localisation page 10)

Un projet novateur associant la population et structurant l'organisation du bourg

La population impliquée : "Sur le site du Clos du château rien n'est Clos" tel est le leitmotiv émanant des temps participatifs

Au regard de tous ces questionnements, la municipalité associe une maîtrise d'usage (habitants et autres usagers) de manière à ce que les remarques, questionnements, envies, besoins puissent nourrir le projet. Ces temps de partage ont permis de poser les bases d'une mise en confiance autour du projet et de favoriser la co-construction (au stade de la réflexion et/ou de la réalisation).

L'objectif final 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 :

- L'accès à la lecture publique,
- La création artistique à partir des données du territoire (Art au quotidien : Insolite comme toute chose ordinaire Juin 2016).

L'appropriation doit favoriser la création, la rencontre des générations, par l'apport :

- d'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 à la réflexion. Un atelier participatif autour d'une projection commune sur ce que pourraient devenir les abords a permis de sensibiliser les habitants et a fait émerger des mesures qualitatives pour qualifier les abords et le confort de vie :

- 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 puisse permettre un passage doux entre extérieur et intérieur :

- Voir le Clos du château à partir de l'intérieur de l'édifice,
- Avoir une structure architecturée de manière à recevoir de la végétation (murs végétaux, toiture terrasse accueillant des potagers – fournir en partie la cantine des écoles).

Un projet qui permet de donner une ligne directrice à la structuration du bourg de Louzy

La position de l'actuelle salle des fêtes, ses difficultés de fonctionnement ont mis en évidence le fait qu'il ne fallait pas produire une réponse classique par la création, la réhabilitation in situ de l'équipement. En effet sa position au cœur du bourg et les capacités des espaces extérieurs à intégrer un habitat dense de cœur de bourg ont 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 collectif.

En effet, en considérant l'espace du terrain d'entraînement comme potentiellement stratégique ce n'est pas moins de 2 ha 5 au cœur de bourg qui peuvent être recomposés.

Par ailleurs, la possibilité de recréer des espaces homogènes et structurés permettra un développement rationnel et durable en se servant des espaces libérés :

- Un nouveau cœur de bourg lien entre les différents quartiers (quartier des Millois),
- 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. L'étude en cours sur le développement durable du bourg mettra en évidence cette nouvelle orientation : 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 : maison du boulanger et 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).

Un projet novateur imprégné de la spécificité du lieu

Un programme de salle des fêtes revisité par son implantation sur le site du Clos du château

Le pré-programme esquissé par le bureau d'étude est revisité depuis que la réflexion de son repositionnement sur le Clos du château en s'appuyant sur les valeurs intrinsèques du territoire a été engagée. Le nouveau programme permet de prendre en compte le caractère des lieux et de participer à la révélation des qualités intrinsèques de cet espace : un rôle pédagogique, révélateur de la présence de l'eau et requalifiant.

La position de l'équipement (cf chapitre : La justification du choix du terrain) sur les parcelles communales est soumise à plusieurs contraintes :

- Zone humide à préciser par l'analyse environnementale (présence de faune spécifique),
- Zone archéologique à analyser.

Ce secteur labouré comporte le moins de contraintes environnementales (cf. annexe 3), géologiques et archéologiques (vérification en cours mi-octobre).

"La prairie du château" représente une partie de l'ensemble de l'ancien Clos du château. Celui-ci est facilement identifiable par les traces des murs de pierres sèches et par un réseau de voirie communale qui ceinture l'ensemble du site. Il constitue le point de départ d'une petite vallée affluente de la vallée de la Losse et indirectement du Thouet (lui-même affluent de la Loire). Cet espace a fait l'objet de plusieurs réflexions pour le rendre le plus accessible possible par l'insertion de promenades et de circulations douces. **La commune a amorcé une réflexion** avec le service environnement du Conseil Départemental des Deux Sèvres (anciennement CG 79) pour la création d'un ENS (Espace Naturel Sensible). 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 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.

Par ailleurs, la réalisation d'un équipement culturel et festif sur un tel lieu constitue, un des moyens de prendre en considération la problématique de l'eau avec en particulier le traitement des eaux pluviales issues d'opérations d'habitat qui viennent se déverser dans l'espace de la prairie et principalement dans le bassin (en forme d'ostensoir) alimenté par une des sources de la Losse.

Objectifs énoncés dans le cadre d'un diagnostic environnemental (Agro-Campus)

- la mise en place d'une gestion durable et 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 pierres, zones humides,
- aménagements permettant l'accueil du public (cheminement doux),
- la sensibilisation du public aux sources de pollution et aux pratiques de gestion.

Un projet s'appuyant sur les caractéristiques techniques et les réseaux existants

Les réseaux nécessaires au raccordement ou à l'accès d'un nouvel équipement tel que celui faisant l'objet de la présente note 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 nécessiter de lourds aménagements d'infrastructure.

L'accueil des voitures des usagers du futur site peut se réaliser en grande partie sur les espaces de stationnement présents autour des équipements sportifs, ce qui n'entraîne pas de gêne supplémentaire pour les riverains du site.

6.b. Récapitulatif argumentaire

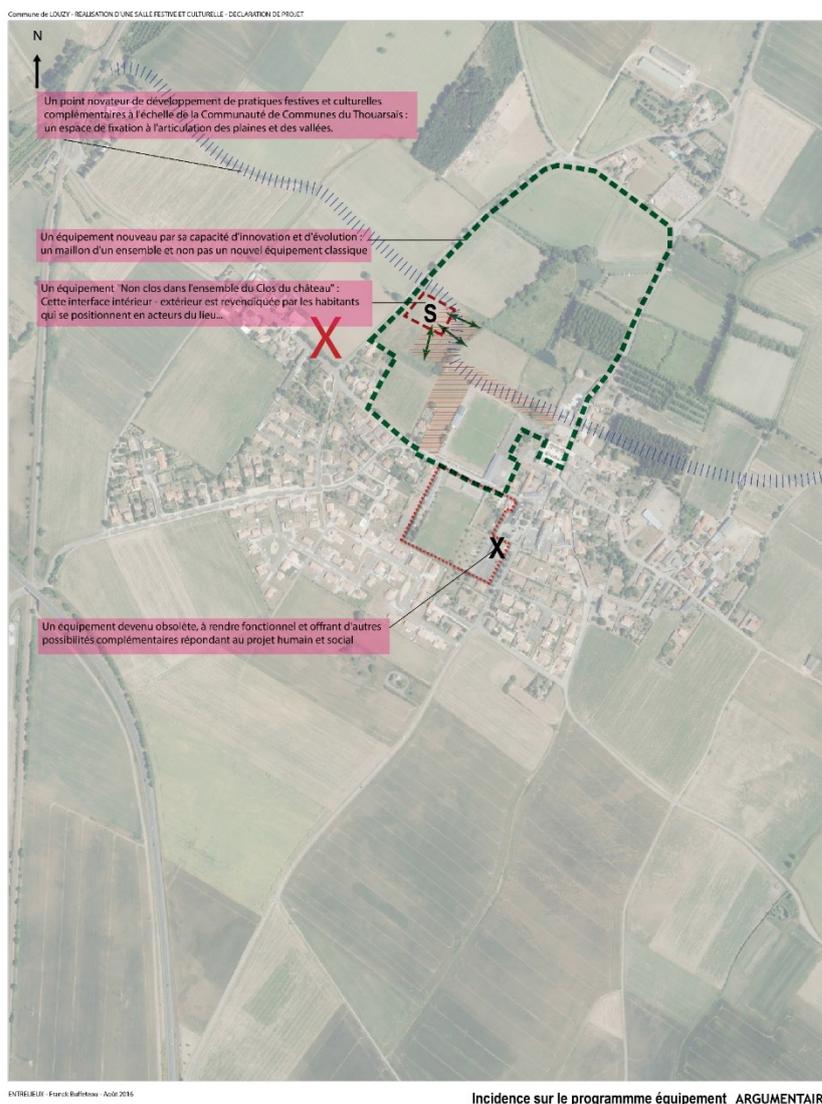
On trouve ci-après les principaux éléments fédérateurs qui mobilisent les élus pour engager un projet d'équipement qui réponde aux besoins des usagers et qui constitue le phare de l'assise de développement de la commune (bourg et villages).

1. La justification de la réalisation d'un nouvel équipement culturel et festif

Les points principaux qui militent en direction d'une nouvel équipement culturel et festif :

- Une activité associative importante et une salle des fêtes inadaptée,
- Des contraintes techniques et de sécurité difficilement solvable dans la salle des fêtes actuelle,
- Un déplacement nécessaire de l'équipement en raison des conflits d'usages (sonores et voisinage),
- Une volonté d'offrir une diversité culturelle (s'inscrire dans une programmation culturelle et d'accueillir des spectacles de qualité),
- Un éloignement des salles des fêtes bien équipées à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais,
- Le débat autour d'un équipement à gestion intercommunale de diffusion de spectacles a été mené. Les éléments de synthèse énoncés écartent cette solution en raison de la présence de tels équipements sur le territoire de la commune. Néanmoins, bien qu'étant identifiée comme une salle festive, l'enrichissement du programme lui donne une vocation intercommunale s'appuyant sur une spécificité de ce territoire : la notion "d'oasis" entre plaine et vallées affluentes du Thouet et sa valeur environnementale.

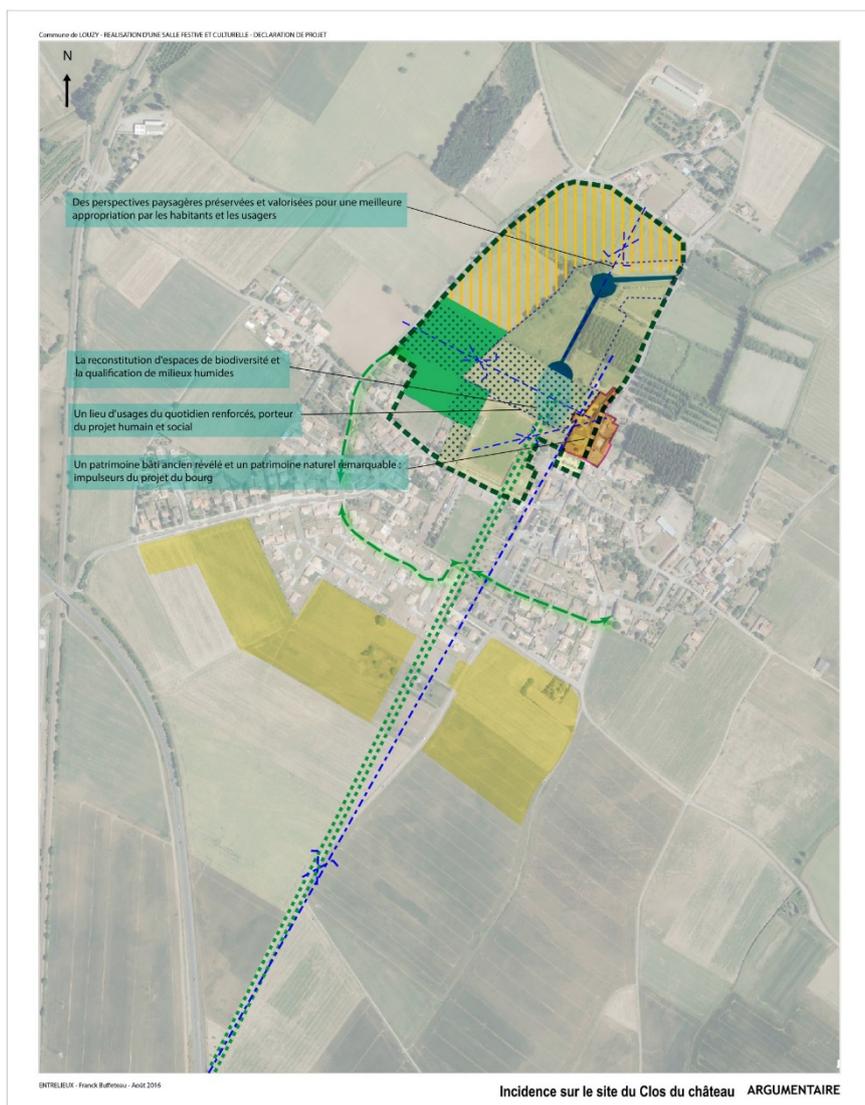
Aucun équipement de ce type sur le territoire du Thouarsais ne traite ces interfaces géographiques et culturelles.



2. Une implantation sur le site du Clos du château :

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,
- 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.



3. Une réelle assise d'un projet collectif fédérateur

La mise en place d'un tel équipement constitue le point de départ des fondements d'un projet humain collectif de développement de la commune et en particulier de son bourg. L'ensemble équipement et espace de l'ensemble du Clos du château et plus largement le bourg et ses abords peuvent constituer "l'espace public majeur" et être reconnu comme "bien commun" par sa capacité à révéler les spécificités de ce territoire. En quelque sorte **le bourg devient "Équipement culturel"** et **l'équipement culturel et festif devient un des maillons de la ligne directrice** du développement durable du bourg ...

Celui-ci peut s'identifier comme étant un des différents micro-sites du bourg :

- La porte Ouest de la vallée de La Losse ou la serre du Clos du château ou le studio créatif du quotidien, ou l'observatoire secret du clos ou **l'aire créative de la fabrique louzénne, etc...**,
- Autant de directions qui montrent que le projet dépasse largement le simple fait d'un équipement de cœur de bourg, et qu'il va prendre l'amplitude d'un équipement à vocation intercommunale.

La potentialité de recomposer le bourg en libérant l'espace occupé par la salle des fêtes devenue peu fonctionnelle permet un développement durable et harmonieux autour d'un vrai cœur de bourg.



Le présent projet d'équipement culturel et festif *représente plus que le fait de réaliser un simple équipement de proximité*. Il constitue un point de départ pour recomposer et maintenir une dynamique de cœur de bourg en en révélant ses caractéristiques intrinsèques et l'opportunité d'implication, de création autour *des fondements d'un projet humain collectif*.

La réalisation du projet vient conforter une politique, un vivre ensemble d'ores et déjà engagés. Il permet d'être un espace repère de ligne de révélation du bourg et de mettre en valeur de manière dynamique le site du Clos du château.

Le fait que ce projet s'attache à *préserver et valoriser le caractère naturel*, voire de retrouver une certaine qualité des espaces sensibles au sein du bourg :

- Préservation et qualité de l'eau,
- Révélation des caractéristiques géographiques,
- Continuité écologiques (trames vertes et bleues) support de circulations douces pour l'Est du territoire.

renforce sa dimension d'intérêt général.

Le Bourg en lui-même devient un espace culturel pour inciter à construire un projet humain respectueux des valeurs de ce territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Le nouvel équipement indépendamment du fait de répondre à une nécessité d'usage devient avant tout la locomotive d'un projet humain, social et de cohésion à l'échelle du bourg. Il offre des possibles et une ouverture vers une grande partie du territoire Nord - Est de la CCT.

"On n'ira pas consommer la Salle festive et culturelle de Louzy, mais on viendra vivre un temps sur le Clos du château".

Annexe 1 : Récapitulatif de l'argumentaire et des conséquences du projet

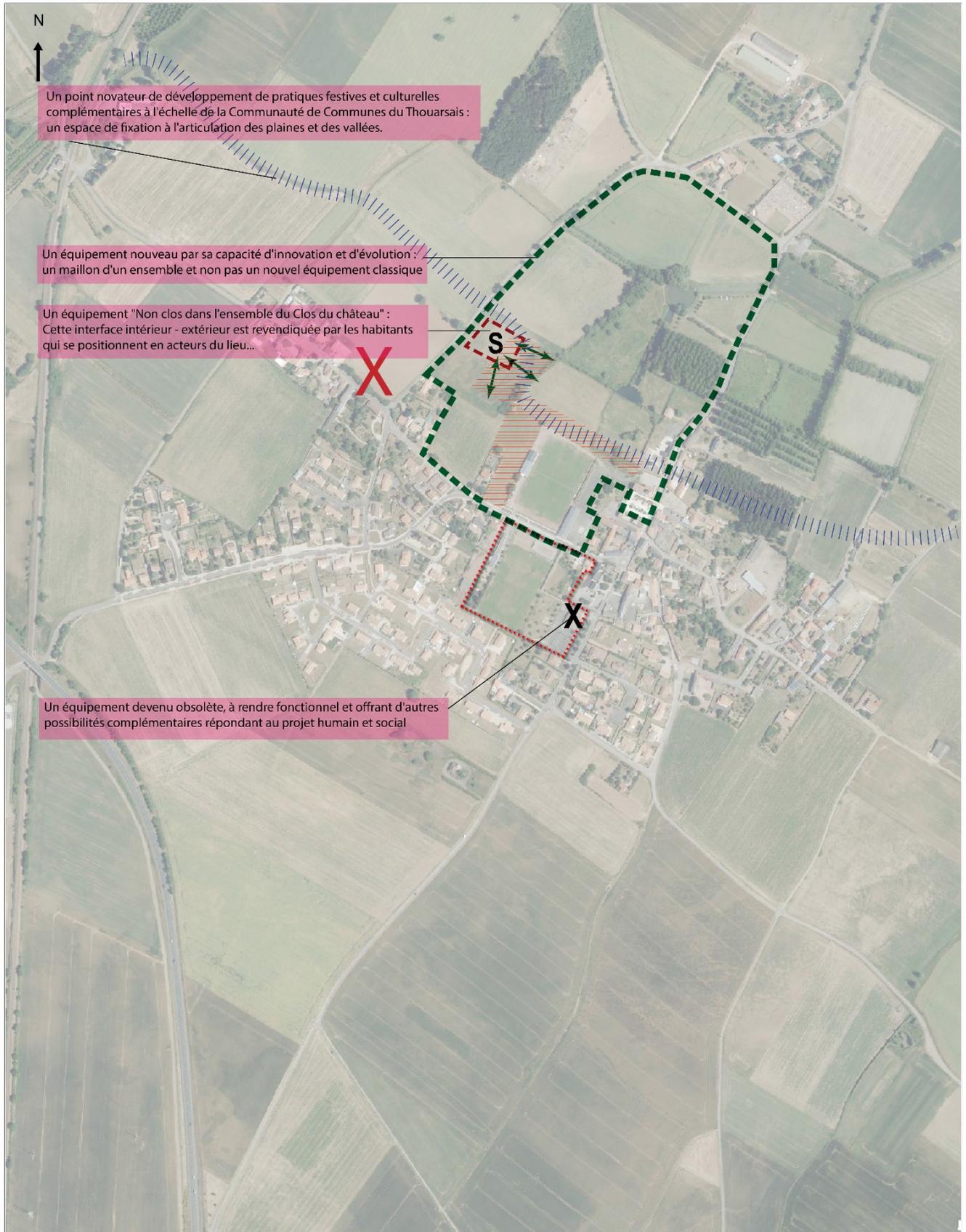
La réflexion sur l'équipement festif et culturel a entraîné une recombinaison complète de plusieurs points majeurs.

- L'évolution de l'équipement lui-même,
- Le point d'ancrage d'un projet global autour du site du château,
- Le devenir du bourg et sa composition.

On retrouve les éléments argumentaires ci-après notés par thématique sous chaque paragraphe et localisés sur chaque plan suivant ...

L'EQUIPEMENT ...

L'EQUIPEMENT FESTIF ET CULTUREL	Situation Actuelle	Projection	Conséquences
Un élément de repère de "l'aujourd'hui"	<p>Une activité associative importante et une salle des fêtes inadaptée (plafond bas, surface insuffisante)... Très peu de d'équipements sur la CCT peuvent accueillir des temps de séminaires et de conférences...</p> <p>Un équipement commun sans hiérarchie architecturale par rapport à l'ensemble des autres équipements proches autour de la mairie. Lorsque le temps le permet les rencontres festives associatives et/ou familiales s'organisent sur la prairie du Clos du Château.</p> <p>Des conflits d'usages (sonores et de voisinage) Des surfaces de stationnement importantes sur tout le pourtour, qui donnent au cœur de bourg l'impression d'un assemblage de parking plutôt qu'un réel espace de centralité.</p>	<p>Un équipement qui réponde à la demande festive et culturelle ... dans un cadre de qualité. En partie Nord-Est de la Communauté de Communes cet équipement devra pouvoir répondre à certains besoins.</p> <p>Un équipement festif et culturel qui soit un repère aussi fort que l'école pour les habitants : - l'église et le pigeonnier sont des points d'ancrage pour les générations les plus anciennes - La salle des fêtes et les écoles sont les autres points d'ancrage pour les générations futures</p> <p>Des espaces tampons entre habitat et équipement jouant le rôle d'atténuation sonore. Des espaces de stationnement de faible quantité réparties sur plusieurs points</p>	<p>Des surfaces bâties nécessaires entre 1000 et 1200 m² Des solutions techniques modulables (gradins retractables, espaces de rangement, cuisines adaptées,...)</p> <p>La mise en vis-à-vis des points de repère constitue un lien physique et mental entre les générations. Les équipes chargées de réfléchir à la conception de ce nouvel équipement auront comme charges de concevoir une "passerelle intergénérationnelle" entre les points de repères et préserver les axes de perspectives (fondement de la révélation du Clos du château)</p> <p>Un déplacement de l'équipement hors des parties denses du bourg. Utilisation des espaces de stationnement existants qui seront à moins de 200 mètres de l'équipement</p>
Un équipement devenu obsolète, à rendre fonctionnel et offrant d'autres possibilités complémentaires répondant au projet humain et social			
Un élément de repère de demain	<p>Une difficulté d'accueil de manifestations culturelles, en particulier celles portées par la CCT (travail en résidence, lecture publique, absence de synergie avec les productions artistiques existantes - Château de Oiron - Chapelle Jeanne d'Arc...)</p>	<p>Faire de celui-ci un des maillons de l'ensemble Clos du château : Celui-ci dans sa partie Sud et en intégrant les prairies communales à l'Est devient l'équipement culturel et festif à part entière. La salle en tant que telle constitue un élément du programme large du Clos du château</p> <p>Il devient un équipement d'attractivité intercommunale</p>	<p>Un programme culturel et festif à établir sur l'ensemble du site du château et l'équipement lui-même (ex: un mariage sera compatible si l'occupation des espaces de plein air sont maîtrisés...)</p> <p>Chaque étape de la réalisation de l'équipement devra intégrer la participation des habitants</p>
Un équipement nouveau par sa capacité d'innovation et d'évolution : un maillon d'un ensemble et non pas un nouvel équipement classique			
Un équipement qui se développe hors de ses murs	<p>Aujourd'hui, il n'existe pas d'interface entre l'intérieur et l'extérieur de l'équipement.</p> <p>Deux équipements séparés : - L'un au cœur du bourg (Salle actuelle) - L'autre en limite de la prairie du château (grange existante)</p>	<p>Un équipement qui s'intégrera dans l'espace du Clos du château sans pour autant le refermer</p> <p>Les espaces extérieurs doivent permettre l'expression et la réalisation d'actions festives et artistiques innovantes</p> <p>Certains équipements du cœur de bourg seront complémentaires dudit équipement festif et culturel (ex : réflexion en cours sur le café associatif)</p>	<p>Mettre en place un programme qui puisse être partagé par les habitants : c'est un équipement communal de rayonnement intercommunal...</p> <p>Des aménagements légers pouvant être facilement restructurés et conçus comme des éléments de la scénographie de révélation du lieu</p> <p>Chaque nouvelle réflexion sur un équipement à vocation associative, culturelle et festive sur la commune devra être pensé en fonction de la synergie développable sur l'ensemble du bourg.</p>
Un équipement "Non clos dans l'ensemble du Clos du château" : Cette interface intérieur - extérieur est revendiquée par les habitants qui se positionnent en acteurs du lieu			
Un équipement imprégné de la spécificité du lieu avec une superstructure bâtie intégrée	<p>Une salle des fêtes classique entourée de parkings et sans espaces de qualité attenants à l'équipement</p>	<p>Un équipement qui s'ouvre sur les espaces extérieurs : une interface soignée porteuse d'expressions artistiques et pédagogiques</p> <p>Une toiture végétalisée susceptible d'accueillir des jardins suspendus (potagers, espaces repos,...)</p>	<p>Une implication des partenaires chargés de l'environnement et de la culture sur ce territoire</p> <p>Les équipes de maîtrise d'œuvre, se positionnant sur le concours de réalisation de l'équipement devront intégrer des compétences liées au paysage et à l'environnement</p> <p>L'équipement participera largement au fait que le site du Clos du château puisse devenir une des portes majeures d'accès aux vallées de la Losse affluentes du Thouet...</p>
Un point novateur de développement de pratiques festives et culturelles complémentaires à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais : un espace de fixation à l'articulation des plaines et des vallées.			

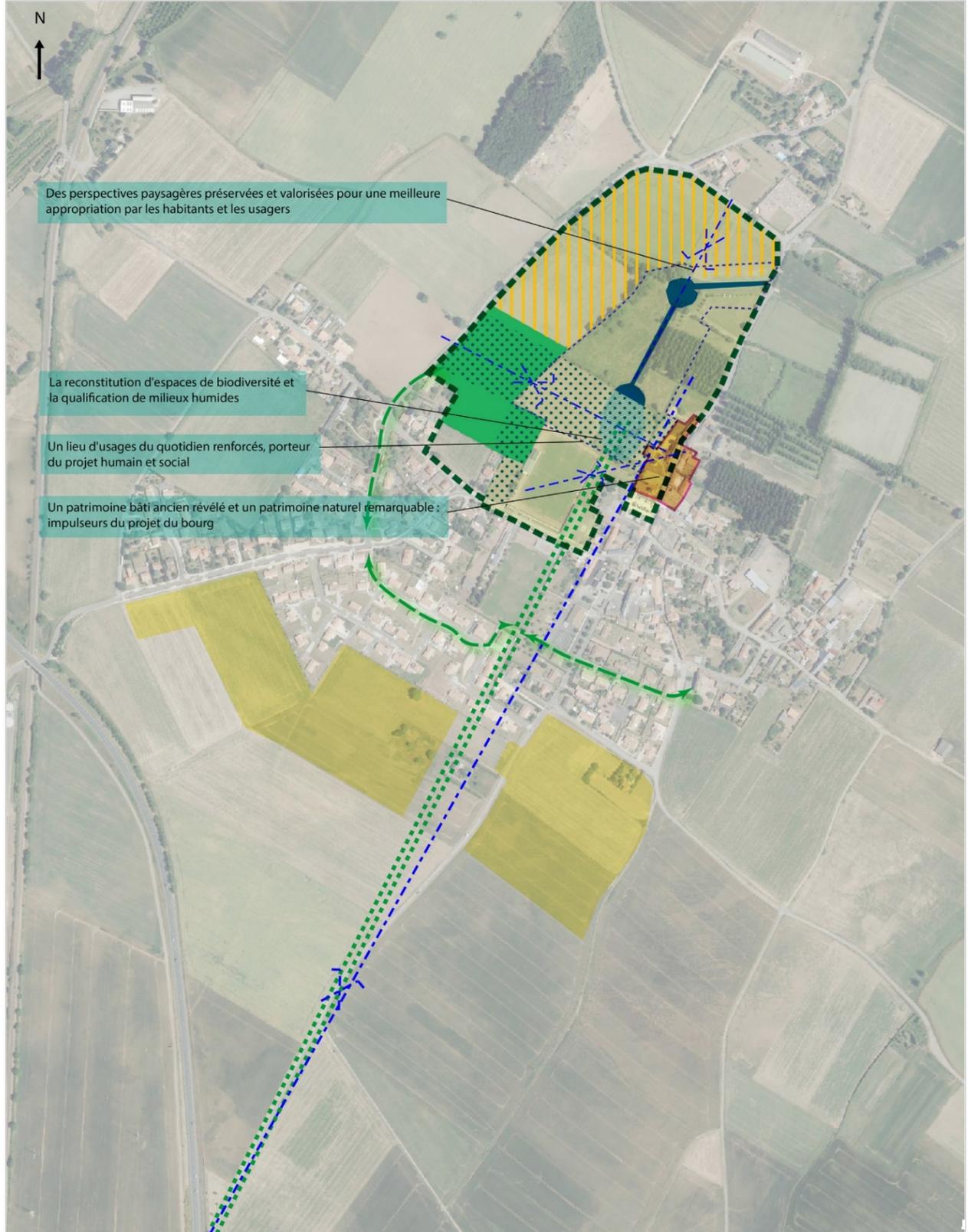


ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Août 2016

Incidence sur le programme équipement ARGUMENTAIRE

LE CLOS DU CHÂTEAU ...

LE SITE DU CLOS DU CHÂTEAU	Situation Actuelle	Projection	Conséquences
Un élément de repère de l'Hier ...	Un patrimoine bâti de qualité Des traces historiques encore méconnues	La mise en place du tour du Clos du château. Le maintien des murs et l'identification des différentes portes : un parcours du tour du clos	Le maintien d'une partie du clos du château en espace naturel au PLUi
Un patrimoine bâti ancien révélé et un patrimoine naturel remarquable : <i>impulseurs du projet du bourg</i>			
Un élément d'accueil et d'usages de "l'aujourd'hui"...	La présence des équipements sportifs marquants par leurs abords Des espaces de pique-nique et de repos Un lieu festif de plein air pour les habitants et usagers habitants le proche territoire Des terrains agricoles en partie Ouest et Est	Le développement d'espaces de nécessité : jardins potagers partagés. Des espaces de détente et de repos intimistes traitement qualitatif des abords du stade Le maintien d'espaces pour expression festive et l'accueil d'un équipement de type culturel Le maintien d'espaces de cultures en préconisant des cultures "paysannes"	Une adaptation du règlement en zone naturelle (Occupations et aménagements possibles) L'adaptation du PLUi pour permettre l'intégration d'équipements de superstructure sur la partie Ouest Recomposer les structures agricoles d'exploitation. Retrouver des terres agricoles pour compenser l'accueil d'aménagement ou d'équipements liés à une vocation culturelle
Un lieu d'usages du quotidien renforcés, <i>porteur du projet humain et social</i>			
Un gisement de biodiversité	Une identification d'espèces de batraciens Une zone humide perturbée Des sources existantes Des eaux pluviales non traitées qui se déversent directement dans le bassin Une prairie remarquable	Des espaces d'interprétation à inventer Recréer des espaces de type mare -refuge des batraciens. Des cheminements protégeant les secteurs humides. Des accès en impasse et en belvédère pour découvrir les espaces sensibles sans y accéder La préservation des sources et le maintien d'une végétation aquatique La mise en place d'un espace de filtration des eaux (lits macrophytes) pour absorber les rejets hydrocarbure Une gestion qui tend à répondre aux critères des "ENS"	L'adaptation ponctuelle d'un règlement qui permet la réalisation d'équipements légers pour la lecture et la découverte des éléments environnementaux Des espaces de biodiversité recomposés ... autour de la présence et de la valeur de l'eau. Un engagement de la collectivité pour mener au bout les actions en direction de l'environnement. Une protection accentuée de certains secteurs Une étude d'identification des spécificités. Une implication des habitants autour de la révélation
La <i>reconstitution d'espaces de biodiversité</i> et la qualification de milieux humides			
Une diversité paysagère partagée	Des perspectives courtes Le bassin comme ligne directrice	Des cheminements renforçant les vues sur le pigeonnier et l'église La valorisation du bassin en révélant l'ancienne allée du Clos du château en prolongement sur le cœur du bourg	Une recomposition du bourg en libérant les espaces et en les unifiant en direction du site du Clos du château Des réservations pour permettre les plantations en bord de voie et/ou sur les espaces privés.
Des perspectives paysagères préservées et valorisées pour <i>une meilleure appropriation par les habitants</i> et les usagers			



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Août 2016

Incidence sur le site du Clos du château ARGUMENTAIRE

LE CENTRE BOURG ...

LE BOURG	Situation Actuelle	Projection	Conséquences
Positionnement	Un bourg entre plaine et vallées Un bourg identifié par l'église et les peupleraies Des franges de bourg qui marquent les abords	Une gestion de la peupleraie et le maintien d'arbres de haut jet comme point de repère du paysage	Des extensions limitées au Sud voire restreintes par rapport aux capacités existantes. Des plantations ciblées le long de la voie d'accès au bourg par le Sud (ancienne allée) Temps de réflexion avec la profession agricole pour l'insertion d'agroforesterie
Une recomposition des franges et une intégration paysagère du bourg par une activité agricole valorisée (Agroforesterie)			
Les continuités écologiques	Une coupure par la voie de Chemin de fer et la RD 938	Une mise en place de circulations douces en direction des villages et du bourg de Sainte Verge	Qualification paysagère de la rue de la Maisonnette. Développement de liaisons piétonnes sur le pourtour du giratoire de l'hippodrome
Le bourg de Louzy : un relais indispensable des continuités écologiques entre la ville centre et les affluents du Thouet (La Losse)			
Le bourg au quotidien	Un bon niveau d'équipements Des commerces et services déficitaires Un habitat pavillonnaire juxtaposé au bourg Des espaces de verdure hétérogènes en fonction des quartiers	Rendre complémentaires les équipements entre-eux Réserver au cœur du bourg des espaces bâtis potentiellement adaptés pour l'accueil de commerces et services Des réflexions sur la densification possible du bourg Le prolongement du site du Clos du château vers les Millois	Le traitement des abords en connexion avec l'espace public Une densification du bâti au cœur du bourg Une limitation des zones d'accueil d'habitat Une adaptation qualitative de la rue du stade et le mail à retrouver. Un déplacement à long terme des ateliers municipaux.
Un Centre-bourg confirmé et restructuré en limitant l'étalement de l'habitat (des surfaces libérées par le déplacement de la salle des fêtes)			
Un espace public fédérateur	Un bourg sans réel espace public de centralité Des espaces de stationnement et de verdure juxtaposés tout autour de la salle des fêtes	La création d'une place de centre bourg adaptée au fonctionnement du quotidien L'accès à l'espace de verdure (Equipements sportifs - Clos du château) à partir de la nouvelle place de cœur de bourg	Une recomposition du bourg en libérant les espaces publics et en les hiérarchisant Des espaces de stationnement encore mieux organisés pour permettre le cheminement des enfants à la sortie des écoles
La création d'espace public central : assise et confortement de la vie du bourg et par extenso de la commune de Louzy			



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Août 2016

Incidence sur le bourg ARGUMENTAIRE

Annexe 2 : L'étude programmation de la salle festive et culturelle
(source Premier Acte) *voir document joint*

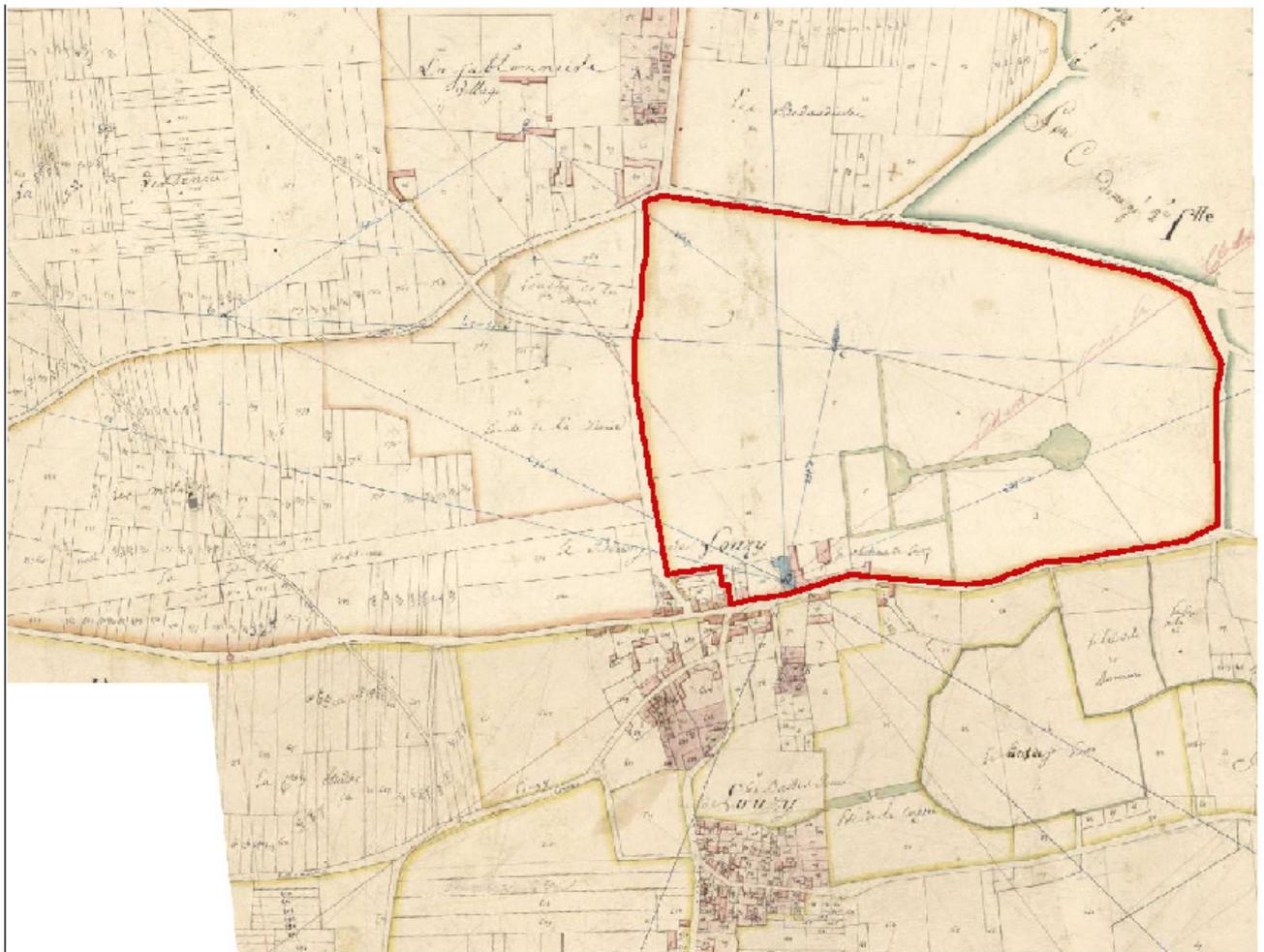
**Annexe 3 : Diagnostic paysager et environnemental
(AGROCAMPUS - 2013) voir document joint**

**Annexe 4 : Diagnostic Zone Humide (source CERA Juin 2016)
*voir document joint***

Annexe 5 : Eléments historiques

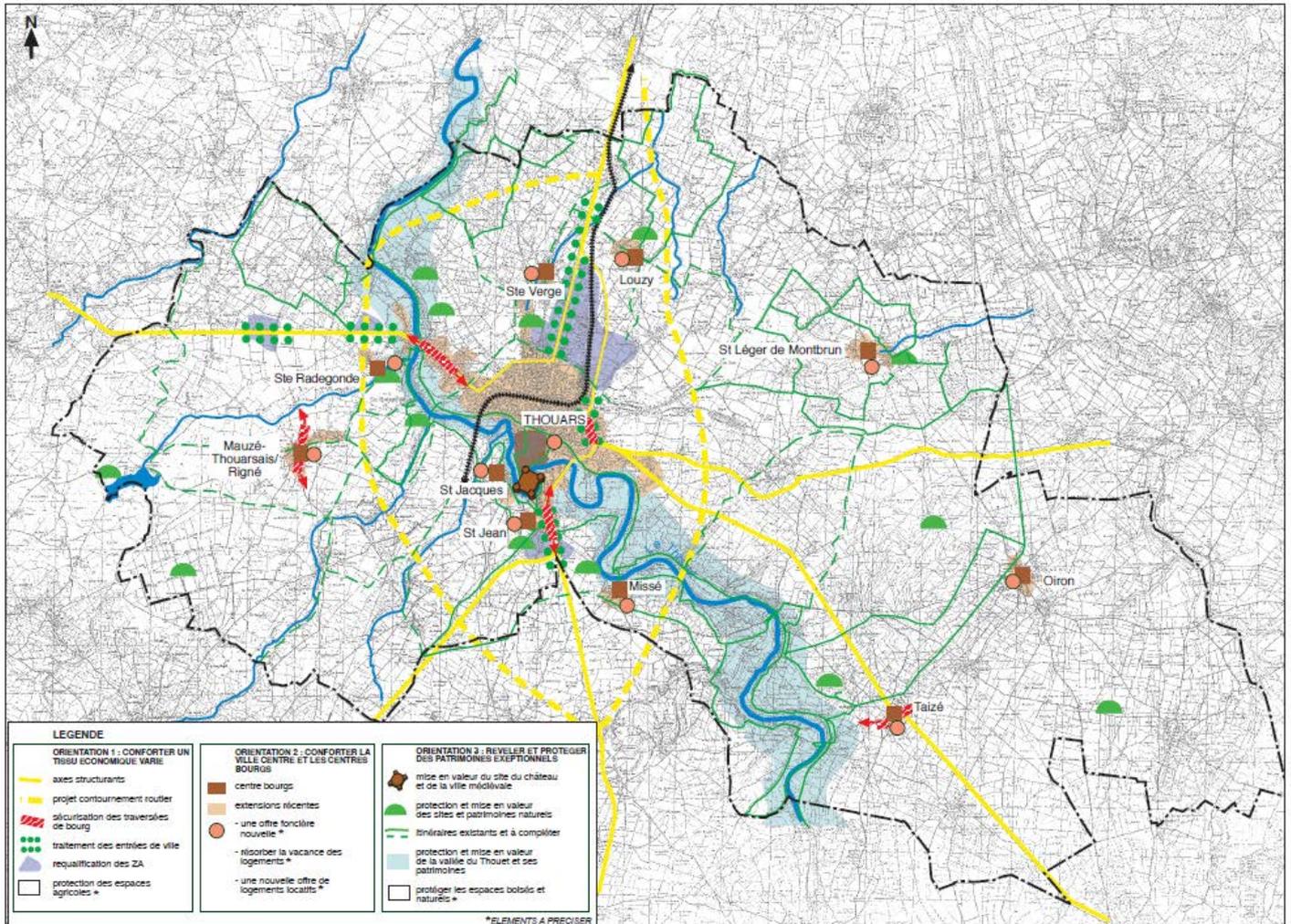


Commune de LOUZY - ETUDE PROGRAMMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DU SITE DE LA PRAIRIE DU CHATEAU

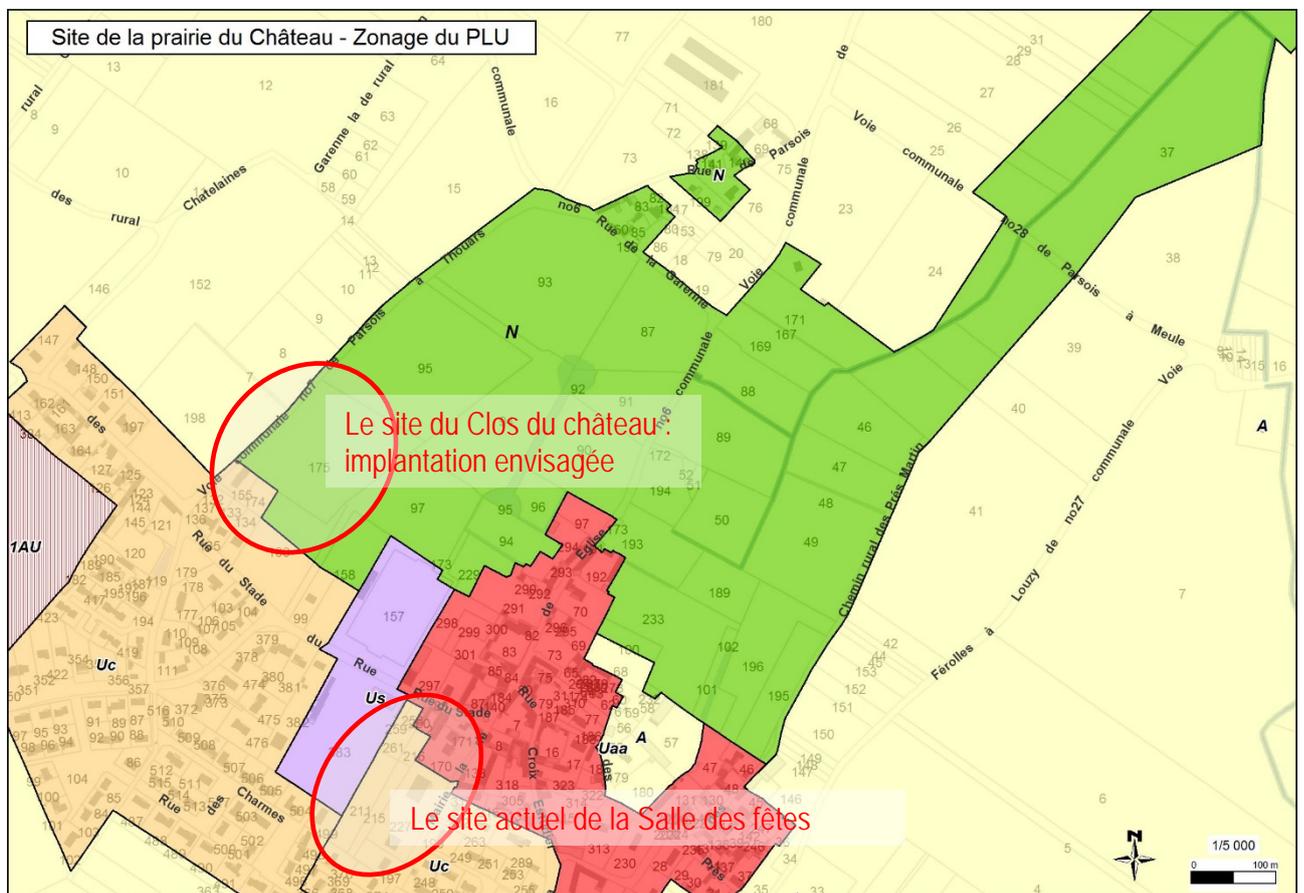


CADASTRE NAPOLEONNIEN

Annexe 6 : Les éléments réglementaires PLUi : PADD et Zonage



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Annexe 7 : La gestion du stationnement aux abords du futur équipement culturel

L'implantation d'un équipement culturel et festif nécessite de prendre en compte la gestion du stationnement lié à sa fréquentation.

L'actuelle salle des fêtes au cœur du bourg partage les espaces de stationnement avec les autres équipements avoisinants (Mairie, écoles, ...).

La réflexion du stationnement pour le nouvel équipement s'appuie sur le même principe de mutualisation. En effet la proximité du stade et de l'église accompagnés de surfaces de parking non négligeables permet d'envisager une organisation partagée.

Le stationnement pourra s'organiser de la manière suivante :

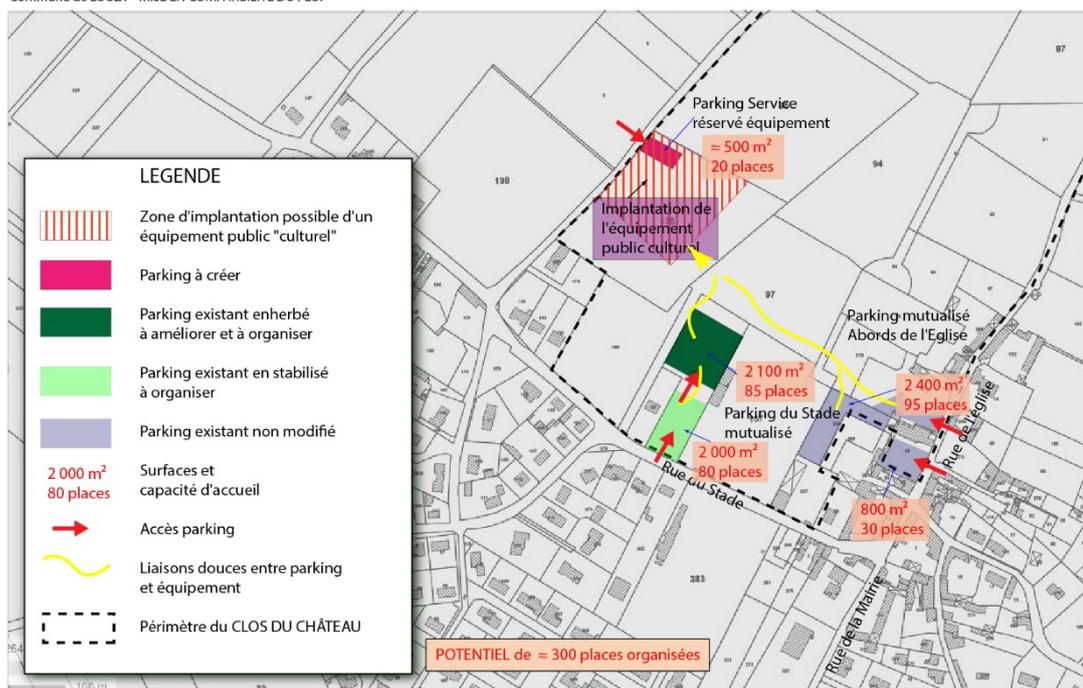
- Par la création d'un parking de 500 m² à proximité immédiate de l'équipement créé et de préférence au Nord du futur bâtiment. Il aura une fonction de service (maintenance, déchargement de décors, matériel, organisation et accueil de personnes à mobilité réduite). Sa position sera étudiée de manière à limiter les nuisances sonores liées à l'exploitation du site.
- Par le traitement du parking du stade en optimisant celui-ci par une organisation rationnelle et en le valorisant par un traitement paysager. Il sera en deux parties de 2 000 m² et 2 100 m² correspondant respectivement actuellement à la partie stabilisée et la partie enherbée (le stationnement s'y réalise aujourd'hui de manière désordonnée et aléatoire lors de manifestations exceptionnelles de grande envergure - ex : tournois de football)
- Sur le parking aux abords de l'église. Cet espace ne nécessite pas d'aménagement particulier et peut recevoir en l'état les véhicules fréquentant le futur équipement.

La capacité globale (parkings créés, parties réaménagées et existantes) représente environ 300 places de stationnement. Elles sont situées à moins de 300 mètres du futur équipement (Art 12 zone Us). La rue du stade offre également d'éventuelles capacités complémentaires.

Le programme de la salle fait apparaître une jauge en « gradinage » de 250 personnes, soit un besoin estimé d'environ 125 voitures (2 spectateurs par voiture). Dans cette configuration le parking du stade répondra largement à ce type de configuration.

Ces éléments montrent l'intérêt de mutualiser et de limiter ainsi les surfaces imperméabilisées pour l'accueil des voitures.

Commune de LOUZY - MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI



ENTRELIEUX - Franck Buffeteau - Septembre 2017

ORGANISATION DU STATIONNEMENT

Annexe 8 : Avis sur la faisabilité générale et la situation des réseaux et la capacité de la station

Annexe 9 : Atlas Cartographique de différents éléments de la note argumentaire (voir document joint)