



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débatu en conseil municipal du 11 juillet 2016



# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>AXE 1 : AMELIORER LA DYNAMIQUE QUALITATIVE POUR RENOUVELER L'IMAGE DE LA VILLE</b>	<b>3</b>
1 FAIRE VIVRE LA VILLE HISTORIQUE, LA VILLE TOURISTIQUE	4
2 FAIRE VIVRE LA VILLE POLE	6
3 FAIRE VIVRE LA VILLE ACCESSIBLE	7
<b>AXE 2 : RENOUVELER LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE</b>	<b>9</b>
1 DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR ATTIRER LES JEUNES ET LES PERSONNES AGEES DANS LE CENTRE-VILLE	10
2 POURSUIVRE L'ADAPTATION ET LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS	11
3 STRUCTURER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR MAINTENIR L'EMPLOI	12
4 PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AGRICOLE:	12
	<b>14</b>
<b>AXE 3 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE</b>	<b>15</b>
1 S'ADAPTER AU RISQUE EFFONDREMENT	15
2 AFFIRMER L'IDENTITE DU PAYSAGE URBAIN DE LOUDUN PERMET D'ETRE ECONOMOME EN ESPACE	15
3 RENFORCER L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	16
4 PRESERVER LA TRAME BLEUE, LA QUALITE DE L'EAU ET PRENDRE EN COMPTE LES INONDATIONS, LA SATURATION DES RESEAUX D'EAU PLUVIALE	17
5 REDUIRE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	18

## INTRODUCTION

Le projet pour Loudun définit la vision de l'évolution de la commune pour les 10 prochaines années, soit pour l'horizon 2027.

Il repose sur un objectif central de renouvellement de l'attractivité de la Ville porté par la poursuite de la mise en valeur de ses atouts patrimoniaux pour élargir son rayonnement, pour consolider son positionnement de pôle rural, et pour accueillir de nouveaux services et activités et maintenir sa population.

3 axes ont ainsi été définis qui constituent le socle du PADD et qui sont déclinés en objectifs et orientations d'aménagement en vue de les traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le règlement graphique (zonage) et écrit du PLU.

### **Les trois axes du PADD :**

**AXE 1 : Améliorer la dynamique qualitative pour renouveler l'image de la Ville**

**AXE 2 : Renouveler la capacité d'accueil du territoire**

**AXE 3 : Gérer durablement le territoire**

**AXE 1 : AMELIORER LA  
DYNAMIQUE QUALITATIVE  
POUR RENOUVELER L'IMAGE  
DE LA VILLE**

## 1 FAIRE VIVRE LA VILLE HISTORIQUE, LA VILLE TOURISTIQUE

L'entretien et la mise en valeur du patrimoine de la Ville sont une préoccupation constante. Des actions et des outils dédiés ont été mises en place : ZPPAUP, Projet d'intérêt général pour soutenir la rénovation du patrimoine privé, projet culturel..., avec, en particulier, la rénovation des remparts et de la porte du Martray, qui transforment l'aspect de la Ville. Ces interventions développent une dimension supplémentaire à travers des chantiers d'insertion autour des métiers de la taille de la pierre et du paysage.

Mais, l'absence de tension sur le marché de l'immobilier et des revenus moyens faibles handicapent la rénovation du patrimoine bâti privé, alors que celui-ci constitue un gisement certain pour du logement (plus de 15% de logements vacants dont la moitié construit avant 1948 selon les résultats du recensement de 2012), et qu'il doit pouvoir évoluer en lien avec les besoins de ses habitants, notamment en termes d'intimité, de stationnement, d'espace extérieur (jardin, courette) et de performance énergétique.

La dégradation du bâti ancien rejailit sur les axes commerçants du centre-ville. Elle est accentuée par la vacance de certains commerces en rez de chaussée.

Le centre-ville offre des espaces d'animation et de vie importants en particulier sur les axes : rue des Marchands, Place Sainte Croix, rue Carnot, Place de la Boeuffetterie, rue de la Mairie et rue de la Porte de Chinon. Il

possède des espaces de respiration à travers ses parcs et les aménagements paysagers sur le boulevard de ceinture.

La grande proximité de la Loire, Saumur, Chinon, Richelieu, la voie verte qui se prolonge depuis la Loire à Vélo jusque dans le Pays Loudunais, le Futuroscope, le Center Parc et les animations organisées à l'échelle de la Communauté de communes sont des opportunités pour faire venir des flux touristiques à Loudun.

**Les objectifs du PLU sont de continuer de protéger et de mettre en valeur le patrimoine de Loudun et d'activer tous les leviers pour faciliter d'avantage la rénovation du patrimoine urbain et rural, qui comprend le bâti public et privé et les espaces publics, tout en préservant l'identité de Loudun en lien avec la ZPPAUP ou l'outil règlementaire qui s'y substituera<sup>1</sup>. Cette démarche est porteuse d'une dimension économique destinée à redynamiser l'emploi. Cela passe par :**

- La diversification des supports d'animation en s'appuyant sur l'espace agricole et rural de la Ville, et sur ceux du Pays Loudunais pour accueillir des visiteurs et de nouveaux commerces et services (artisanat d'art, restauration...)
- Une mise en avant des métiers du patrimoine et de l'artisanat du bâtiment indissociables de la rénovation avec la possibilité d'accueil de nouveaux artisans

---

<sup>1</sup> en application des dispositions de la Loi « liberté de création, architecture et patrimoine » en cours de promulgation

▪ La poursuite de la mise en scène du patrimoine et de l'image en lien avec :

- Une mise en lumière adaptée
- Une mise en valeur des parcs et jardins publics et privés (anciens remparts, abords de la tour carrée, tombeaux...) par les continuités douces mises en scènes, les murs et les éléments végétaux les plus remarquables qu'il convient de protéger durablement et de mettre en scène (jardins thématiques, expositions en plein air...)
- Des projets d'animation forts : exemple du projet PLATEAU : Poitou Loire Anjou Touraine Entrepreneurs Audiovisuel Unis
- Un traitement des espaces publics modulables, aptes à recevoir des animations (Festivals, foire, marché...)
- Les connexions avec l'espace rural et notamment par la mise en valeur des liaisons douces (protection de la végétation remarquable de leurs abords), le maintien d'usage du bâti en campagne (changements de destination, protection du patrimoine bâti)
- L'attention portée à la préservation de la silhouette urbaine de la Ville et des écarts
- La poursuite de la requalification du boulevard de ceinture comme vitrine de la ville historique et comme invitation à découvrir l'intérieur des remparts : cette requalification interrogera le traitement de l'espace et la vocation des

séquences urbaines du boulevard de ceinture qui s'organisent en portes sur la ville historique.

- La veille foncière et l'action foncière pour accompagner les mutations : cf convention avec l'EPF Régional et portage foncier associé, droit de préemption, emplacement réservé...

## 2 FAIRE VIVRE LA VILLE POLE

Avec un peu moins de 7000 habitants en 2012, Loudun représente environ ¼ de la population du Pays Loudunais qui compte 52 communes. Historiquement, Loudun s'inscrit dans un réseau de petites villes de même taille : Thouars à l'Ouest et Chinon au Nord, qui constituent des villes pôles pour les communes du Pays Loudunais. La ville de Saumur est également fréquentée pour ses équipements (santé) et commerces (grandes surfaces spécialisées notamment).

Loudun constitue un pôle d'équipements, de services marchands et non marchands : santé, enseignement et formation, administrations qui draine une partie des habitants des petites communes rurales du Nord de la Vienne.

Sa fonction polarisante s'appuie également sur son offre commerciale diversifiée. Celle-ci a notablement évolué avec la disparition de nombreuses façades commerciales dans le centre et l'arrivée de CAREO route de Thouars. L'attractivité de la Ville repose sur la capacité de ses acteurs à adapter l'offre commerciale pour redynamiser le centre-ville.

**Les objectifs du PLU sont de permettre le maintien, le renouvellement et la diversification de l'offre en commerces, en équipements et en services aux habitants et aux autres acteurs du territoire (entreprises, touristes).**

L'identification des besoins et des projets du Pays du Loudunais font l'objet de réflexions partagées avec de la Communauté de communes (exemple du centre aquatique, de la Gendarmerie..), voire à des échelles plus larges (exemple du projet PLATEAU).

La contribution de ces objectifs à l'attractivité de la Ville nourrit également l'emploi local.

**Pour ce faire, le PLU facilite l'accueil et le renouvellement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif :**

- Par leur aspect architectural, leurs vocations, ils contribuent à affirmer la qualité du paysage et de l'identité de la Ville.
- Le traitement de leurs abords et les besoins en stationnement induits sont conçus dans une logique d'économie d'espace en intégrant les possibilités de mutualisation. Cette dimension s'appliquera en particulier sur le pôle d'équipements à l'appui de l'ancienne gare.

**Le PLU accompagne la mutation de l'offre commerciale :**

- En stabilisant les polarités commerciales : centre-ville, axe route de Chinon, boulevard: U Express + Leclerc (requalification de l'ancienne station-service et du Leclerc de centre-ville), CAREO
- En portant un soin particulier à sa mise en valeur et à son accessibilité (stationnement, continuité piétonne, accès voiture), à la qualité de traitement des espaces publics, des façades, et en travaillant en particulier sur des « portes » d'accès direct aux rues commerçantes depuis le boulevard de ceinture
- En confirmant les axes commerciaux structurants du centre-ville par le resserrement des linéaires commerciaux, ce qui suppose également

d'accompagner la mutation des locaux commerciaux vides et à l'écart, en logements, hébergements, voire en équipements et services

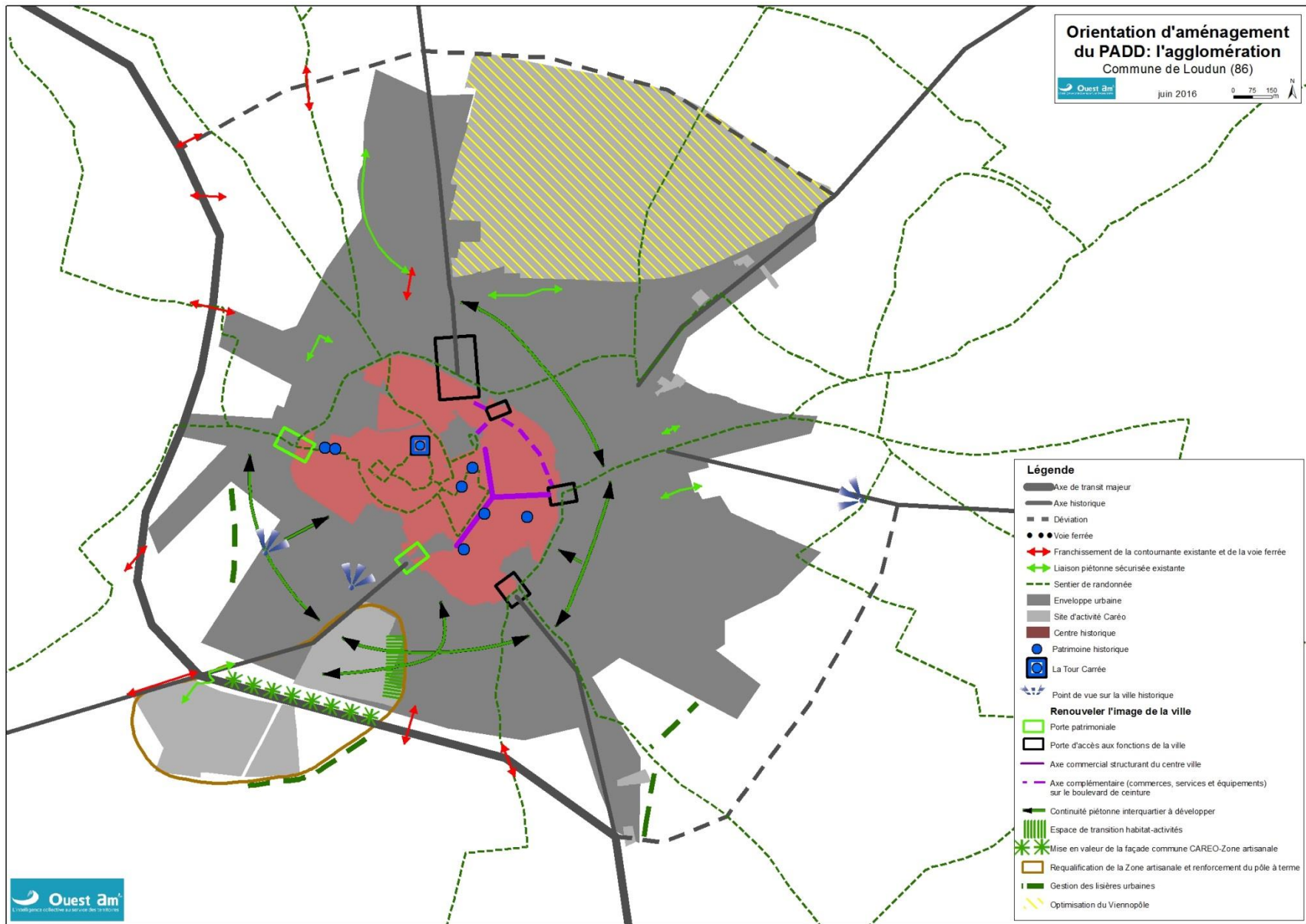
### 3 FAIRE VIVRE LA VILLE ACCESSIBLE

Loudun est traversée par la RD 347, axe régional Angers-Poitiers. Toutefois, le Nord de la Vienne est situé en retrait des itinéraires de flux majeurs de transit. Le positionnement du Pays de Loudun et les conditions de la captation de flux (économiques, touristiques) depuis les territoires voisins font l'objet d'une réflexion à l'échelle de la Communauté de communes (exemple de la Voie verte depuis la Loire à Vélo) et à une échelle plus large (exemple de la réflexion sur les voies ferrées). Il en est de même pour l'offre en mobilités entre les communes du Pays et notamment vers la Ville pôle.

A l'échelle de Loudun, les objectifs du PLU sont de :

- **Faire évoluer le plan de circulation en lien avec les mutations à venir dans le centre-ville**, depuis les « portes » d'accès du boulevard de ceinture : les itinéraires vers les quartiers et commerces sont identifiées (signalétique, lisibilité et fonctionnalité de l'itinéraire) et l'offre en stationnements est adaptée :
  - pour faciliter l'accès au pôle d'équipements et de services et aux centralités commerciales réaffirmées
  - pour garantir un niveau de services de qualité aux logements rénovés en termes d'accès, de stationnement
- Développer le maillage de la ville en complément des liaisons existantes vers la campagne, par des liaisons douces agréables, des liaisons inter quartiers et surtout en direction des pôles d'équipements, de services, de commerces, l'ancienne voie ferrée sert d'axe pour une voie verte
- Développer les outils numériques et de communication pour renforcer la présence et l'image de la Ville et de ses acteurs dans les réseaux et sur les sites à une échelle régionale et nationale, en particulier via la desserte en fibre optique avec en priorité celle d'équiper les services structurants du territoire : l'hôpital, le Vienno-pôle, les lycées...
- Développer les alternatives à la voiture adaptées à Loudun : Mettre en place des zones de co-voiturage





## **AXE 2 : RENOUVELER LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE**

## 1 DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR ATTIRER LES JEUNES ET LES PERSONNES AGEES DANS LE CENTRE-VILLE

En 2012, le parc de résidences principales de Loudun est composé pour 42% de grands logements (5 pièces et plus) et de 23% d'appartements. La taille des ménages diminue régulièrement : les ménages de 1 à 2 personnes représentent plus de 75% des ménages. La part des habitants de plus de 65 ans est de 26% dans la population. Le vieillissement de la population s'accroît.

La production de logements neufs a été de 15 logements en moyenne par an sur les dix dernières années. Cette production est continue et positive malgré la diminution de population. Elle met en évidence l'inadéquation de l'offre et de la demande.

Elle a effectivement porté très massivement sur des pavillons de grande taille destinés à loger les ménages avec enfants. Les opérations en cours : Habitat de la Vienne au Grand Champ et le lotissement communal à venir « la Casse au ruisseau » situé aux Champs des Quartiers offriront également des constructions de type pavillonnaire. L'opération d'Habitat de la Vienne au Grand Champ comprend 20 logements locatifs sociaux qui seront occupés à l'automne 2016.

Les opérations de lotissement communal s'inscrivaient jusqu'à aujourd'hui en extension de la Ville et avaient pour conséquence d'éloigner les habitants du centre-ville.

Avec 49 logements prévus avec 10 logements locatifs sociaux, le lotissement des Champs des Quartiers assure l'offre « classique » en logements pavillonnaires.

**Les objectifs prioritaires du PLU pour le logement sont de mettre en place tous les leviers pour diversifier l'offre et faire revenir des habitants dans le centre-ville. Il s'agit donc :**

- De produire une offre adaptée en termes de situation et de taille : celle-ci a sa place dans le centre ancien à proximité des commerces et des services et doit être accompagnée d'une réflexion sur les mobilités.
- De produire une offre accessible en mettant en œuvre tous les outils pour faciliter la reprise du parc ancien dans le centre ancien (OPAH, DUP, convention EPF, Droit de Prémption...)
- D'identifier des secteurs stratégiques d'intervention pour traduire cet objectif de production de logements au plus près du centre-ville et sur du foncier dont la mobilisation est envisageable dans la durée du PLU, au regard des critères suivants :
  - Possibilité de desserte par les réseaux assainissement, eau pluvial et électricité sans obligation de renforcement lourd financièrement pour la collectivité
  - Prise en compte du risque effondrement
  - Foncier non-bâti et dont la taille est suffisante pour permettre une économie d'échelle pour son aménagement

- Valorisation de la trame urbaine par le projet : mise en place d'une continuité bâtie, d'une liaison douce...et dans une approche de type « éco-quartier »

Compte tenu du potentiel de densification important au sein de l'agglomération, auquel il convient d'ajouter, dans une moindre mesure, celui des écarts, la capacité d'accueil en nouveaux logement aura des incidences très limitée sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles et sur la charge des équipements et infrastructures de la commune. L'objectif de production de logements nouveaux retenu est la reconduction du rythme de 15 logements nouveaux par an, soit 150 environ. Il pourra être assuré par la remobilisation de secteurs au sein de l'enveloppe déjà urbanisé et notamment celle des logements vacants, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville ou encore par optimisation des parcelles.

De ce fait, à l'horizon 2027, la consommation de foncier pour le logement hors enveloppe urbaine n'excèdera pas 5 ha, soit une réduction de 40% par rapport aux dix dernières années où la consommation de foncier à usage de logements a résulté du dernier lotissement de la commune pour une superficie de 7ha.

Les densités pratiquées en lotissement tournent actuellement autour de 10 logements par hectare (parcelle de 800 m<sup>2</sup> en moyenne). Dans la mesure où une bonne partie des opérations d'aménagement va s'inscrire dans la trame urbaine, la densité des constructions par opération sera adaptée à la trame urbaine riveraine, et la densité moyenne de l'ensemble des opérations d'aménagement à des fins de logements sera de 20 logements par hectare.

## 2 POURSUIVRE L'ADAPTATION ET LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

La production de nouveaux logements dans la Ville est permise à travers le renouvellement de l'attractivité du centre-ville sur le plan commercial et de son accessibilité (cf « faire vivre la ville pôle).

Le PLU affirme la priorité au renforcement de la vocation commerciale du centre-ville.

L'état initial de l'environnement rappelle les sensibilités de la Ville en particulier en ce qui concerne la prise en compte du risque « effondrement-cavités », de saturation du réseau « eaux pluviales » et de préservation de l'identité paysagère et patrimoniale.

Un programme d'aménagement des réseaux d'Eau pluvial est par ailleurs prévu et formalisé dans un zonage d'assainissement pluvial et un règlement associé qui seront annexés au PLU.

**Les objectifs du PLU sont de concevoir des projets urbains qui s'insèrent dans l'environnement et qui ne génèrent pas de pression nouvelle sur les réseaux en particulier sur le réseau « eau pluviale ».**

### 3 STRUCTURER L'OFFRE ECONOMIQUE POUR MAINTENIR L'EMPLOI

L'économie de la Ville est majoritairement une économie présentielle du fait de son rôle de pôle administratif et de services (60% des emplois). Loudun constitue également un pôle d'emplois essentiel du Nord de la Vienne. L'indicateur de concentration d'emploi est de 167 (emplois pour 100 actifs résidents à Loudun) en 2012 (159 en 2007) confirme cette situation.

L'offre économique de Loudun se répartit entre le Viennois au Nord et la zone artisanale au Sud Ouest, le centre-ville, CAREO et quelques activités dispersées dans les écarts ou en campagne.

**Les objectifs du PLU visent à maintenir et à développer l'emploi localement à l'appui du développement de l'attractivité de la Ville, tel que posé dans l'axe 1 du PADD. Il s'agit donc**

- De redynamiser l'offre commerciale et de services du centre-ville par des interventions globales sur le bâti et les espaces publics pour recentrer les axes commerçants et y accueillir des commerces de proximité, de bouche, de « shopping »...
- De requalifier la zone artisanale pour remettre sur le marché des terrains et des bâtiments libres, d'impulser le renouvellement de l'image de la zone depuis la rocade en s'appuyant sur la proximité de CAREO en y confirmant sa vocation artisanale et d'activités commerciales spécialisées et associées (cuisinistes, garage automobile, meubles...)

- De renforcer, à terme, le pôle économique constitué par CAREO et la zone artisanale tout en requalifiant le site industriel des Landes à l'Est de CAREO, où la Ville dispose déjà de 2.5 ha, avec un objectif en termes de consommation foncière de 14 ha maximum.
- De poursuivre la requalification du Viennois dans les limites définies par la rocade en optimisant le foncier, en recentrant sa vocation sur le productif dans la mesure où la maîtrise des contraintes de voisinage est assurée, et sur les services aux salariés et aux entreprises (restauration sur place...).
- D'admettre des évolutions ponctuelles des activités existantes en dehors de ces espaces, à condition de ne pas entraîner d'incidence sur l'économie agricole et que le projet fasse l'objet d'une insertion paysagère et environnementale.

### 4 PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AGRICOLE:

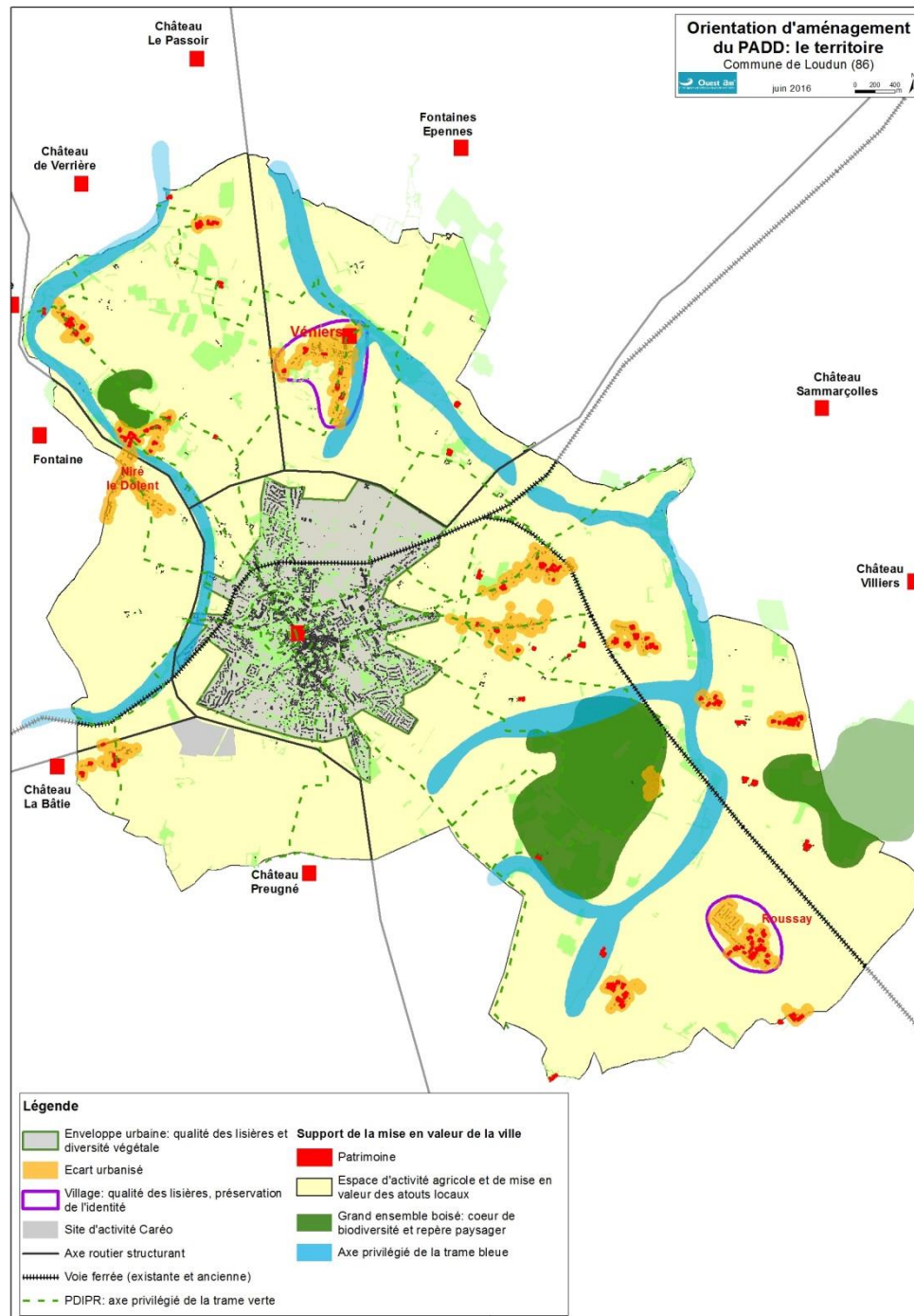
Les exploitations agricoles mettent en valeur une SAU totale de 3 279 ha, supérieure à la superficie de la commune. Cette SAU est en progression, attestant de la place de l'économie agricole dans les dynamiques locales. En outre, des productions maraichères et semencières génèrent des besoins en emplois saisonniers.

Les exploitations agricoles sont proches de tiers pour 17 d'entre-elles soit prêt de la moitié des exploitations.

**Les objectifs du PLU sont de confirmer la lisibilité des vocations des différents espaces de la commune pour donner de la clarté sur leurs perspectives de développement aux exploitations agricoles.**

La présence de sites ou sièges d'exploitation et leurs perspectives d'évolution (avec présence ou non d'élevages) est systématiquement prise en compte pour évaluer les possibilités de changement de destination des bâtiments existants, ainsi que les possibilités de confortation des villages et des écarts.





## AXE 3 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

### 1 S'ADAPTER AU RISQUE EFFONDREMENT

La Ville de Loudun s'est historiquement construite à partir de l'exploitation du tuffeau présent sur le site. Des cavités issues de l'exploitation du tuffeau ont été transformées en champignonnière. Toutefois, cette activité s'exerçait en dehors de la Ville.

Le risque effondrement avait été pris en compte dans le PLU approuvé en 2011 sans que le Plan de Prévention du Risque (PPR) ait abouti.

Afin d'améliorer la connaissance des cavités et d'évaluer la nécessité de la mise en place d'un PPR, le Préfet de la Vienne a fait mener une nouvelle campagne d'identification des cavités.

Les conclusions de cet inventaire sont que la prescription d'un PPR doit être maintenue.

Dans l'attente de l'arrêté qui mettra en place le PPR, le PLU doit prendre en compte le risque en intégrant l'actualisation des connaissances sur les cavités. Lorsque le PPR sera opposable, le PLU sera mis à jour et le PPR aura un statut de servitude d'utilité publique.

### 2 AFFIRMER L'IDENTITE DU PAYSAGE URBAIN DE LOUDUN PERMET D'ETRE ECONOMOME EN ESPACE

Loudun possède une identité forte et reconnue par ses habitants qui repose sur un site qui culmine sur la plaine de Loudun, renforcé par la légère dépression de la vallée du Martiel à l'Ouest. Cette configuration lui a conféré dès l'origine une vocation défensive dont les vestiges sont visibles aujourd'hui : remparts, tour carrée.

La silhouette de la Ville remarquable avec la tour carrée, est donc visible sous différents angles et à des distances variables. Les outils de protection et de gestion du patrimoine et des paysages de Loudun, aujourd'hui la ZPPAUP, pourront être amenés à évoluer en lien avec les dispositions réglementaires du Code du Patrimoine et en particulier la future loi « Liberté de création, architecture et patrimoine ».



**Vues de la silhouette de la ville historique :**



Il s'agit donc de :

- Soigner particulièrement les lisières de la ville en encadrant fortement les extensions spatiales et la volumétrie des bâtiments

- En valorisant, en contre-partie, les espaces disponibles, en particulier les terrains en dent creuse pour y inscrire des opérations d'aménagement destinées à renforcer la qualité et l'identité de la ville, tout en maîtrisant la hauteur des constructions
- En menant une politique d'accompagnement pour remobiliser les bâtiments vacants du cœur de ville

### **3 RENFORCER L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

L'identité de Loudun repose également sur la spécificité de son espace rural, de grands espaces ouverts et plats qui offrent des perspectives larges sur la ville, les écarts et les massifs boisés.

**Les objectifs du PLU sont de mettre en valeur ces paysages particuliers en évitant leur banalisation par des ajouts non intégrés.** Il s'agit donc de gérer les évolutions des villages et des hameaux induites par les constructions nouvelles.

La végétation des massifs boisés, des bords de cours d'eau et du bocage joue un rôle essentiel d'intégration et d'animation dans l'espace agricole. Elle constitue la trame verte, relai essentiel pour la faune locale dans un paysage d'agriculture industrielle.

L'aménagement foncier a conduit à réaménager le parcellaire d'exploitation et le maillage bocager, en privilégiant les linéaires de bords de chemin.

**Les objectifs du PLU sont de poursuivre la préservation des boisements et des linéaires bocagers et de chemin.**

Le traitement des lisières urbaines pourra faire l'objet de plantations qui compléteront le maillage bocager ou à minima créeront des relais de « biodiversité » entre les espaces cultivés et les espaces urbains.

La ville et les écarts de Loudun accueillent une grande diversité végétale à travers les espaces verts et jardins privatifs qui contribuent grandement à l'insertion du tissu urbain dans le grand paysage et constituent également des relais de biodiversité dans le tissu urbain.

**Les objectifs du PLU sont de maintenir la diversité végétale à travers la gestion des espaces extérieurs des projets d'aménagement et en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire.**

#### **4 PRESERVER LA TRAME BLEUE, LA QUALITE DE L'EAU ET PRENDRE EN COMPTE LES INONDATIONS, LA SATURATION DES RESEAUX D'EAU PLUVIALE**

Les cours d'eau marquent peu le paysage de Loudun du fait de l'absence de relief. La présence de l'eau est très peu perceptible, exceptée à la limite Ouest de la Ville où le camping est installé au bord du Martiel.

Toutefois, lors d'épisodes pluvieux intenses, l'agglomération subit des inondations liées à la saturation du réseau « eaux pluviales », et à l'absence, en amont, d'espaces tampons destinés à limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Les zones humides inventoriées dans le cadre de l'état initial de l'environnement de l'aménagement foncier totalisent 5.2 ha.

Même si les besoins en irrigation sont peu importants à Loudun et si il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable, la protection durable de la ressource en eau est un enjeu partagé par la commune, au titre de la solidarité au sein du bassin versant, et en vue de préserver la biodiversité des milieux associés : cours d'eau et zones humides, très peu représentés à Loudun.

De plus, la Ville a signé la Charte « terre saine » qui l'engage à mettre en place des pratiques visant à réduire le recours aux pesticides.

**Les objectifs du PLU sont de mettre en place les outils pour protéger la qualité de l'eau et limiter les effets du ruissellement.** Il s'agira de :

- Protéger les zones humides connues comme espace de tamponnement naturel du ruissellement, en particulier dans l'espace agricole
- Protéger les abords des cours d'eau et notamment leur ripisylve
- Protéger le maillage bocager pour son rôle contre le ruissellement
- Mettre en place les outils visant à gérer le réseau « eau pluviale »

- Concevoir des opérations d'aménagement les plus neutres possibles pour le réseau « eau pluviale »
- Développer le rôle de tamponnement des espaces extérieurs, des espaces verts
- Mettre en œuvre une politique d'entretien des espaces vert à faibles besoin en eau et s'adapter aux limitations d'emplois des produits phytosanitaires

## 5 REDUIRE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est difficile d'évaluer les effets du changement climatique à l'échelle de Loudun. Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Accentuation des phénomènes climatiques extrêmes et notamment du volume des précipitations et de vents violents
- Accentuation de la dépendance aux énergies fossiles liée à la volatilité de leurs couts d'exploitation à l'échelle mondiale

**Les objectifs du PLU sont donc de limiter les nuisances liées à la saturation du réseau d'eau pluviale et aux inondations induites dans les points bas de la Ville.** Les dispositifs prévus dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales sont conçus dans cet objectif.

Les besoins en énergie primaire du territoire sont principalement liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage) et aux déplacements et aux transports.

**La réduction de la vulnérabilité vise deux aspects : la performance énergétique des constructions et les alternatives au tout-voiture.** Les orientations prévues par le PLU sont donc les suivantes :

- Faciliter l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et en particulier du parc de logements
- Développer l'offre de mobilité alternative à la voiture particulière : les liaisons douces, les aires de co-voiturage ...
  - Mettre en place des bornes de recharge électrique pour les particuliers
  - Développer des ressources en énergie renouvelable tout en préservant les qualités patrimoniales de la ville