



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRESENTATION



# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>6</b>
<b>Loudun : pole de territoire rural</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>10</b>
1 UNE POPULATION QUI NE SE RENOUVELLE PLUS	11
1.1 Une diminution notable et continue de la population	11
1.2 Un vieillissement qui s'accroît	12
1.3 Un niveau de revenus moyen légèrement plus élevé qu'au sein de la Communauté de Communes	14
Synthèse : le vieillissement de la population : menace ou opportunité ?	15
2 UN PARC DE LOGEMENTS TRES LARGEMENT DEDIE A LA RESIDENCE PRINCIPALE	15
2.1. Une progression du parc de logements beaucoup plus rapide que celle de la population permanente	15
2.2. Une mixité sociale effective	19
Un parc de grands logements vieillissant	22
3 UN POLE D'EMPLOI STRUCTURANT POUR LE NORD DE LA VIENNE	23
3.1. L'équilibre population active/emploi	23
3.2. Une activité portée par le secteur du présentiel	24
Des activités de service à la population et industrielles moteurs de l'économie locale	38
4 UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS SATISFAISANT ET STRUCTURANT A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	39
4.1 Les services publics et collectifs	39

4.2 Les réseaux collectifs (nature et gestion)	41
5 LES SERVITUDES	44
L'offre en équipements, un paramètre prépondérant dans la capacité d'accueil de la commune	46
6 MOBILITE ET ACCESSIBILITE	47
6.1 Les infrastructures	47
6.2 Le stationnement	50
6.3 Liaisons cyclistes et piétonnes	51
Un plan de circulation à faire évoluer pour mettre en valeur les atouts de la commune	52
<b>Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement</b>	<b>53</b>
1 LA RESSOURCE « SOL/SOUS-SOL »	54
1.1 Le sol et son usage	54
1.2 Hydrographie	56
2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	57
2.1 Les grands ensembles naturels du territoire communal	57
2.2 Une absence de patrimoine naturel reconnu sur la commune	57
2.3 La Trame verte et bleue	60
3 LE CYCLE DE L'EAU	62
3.1 La qualité de l'eau	62
4 PAYSAGES ET PATRIMOINE	67
4.1 Le grand paysage	67
4.2 Les unités paysagères	67
4.2.1 Les paysages urbains	56
5. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL FONCIER	67

5.1. Analyse de la consommation d'espace	67
5.2. Bilan	69
<b>6 LA QUALITE DE L'AIR</b>	<b>70</b>
6.1 Climatologie	70
6.2 Evaluation de la qualité de l'air	71
6.3 L'énergie	71
6.4 Enjeux relatifs au logement et aux déplacements	72
6.5 La maîtrise des besoins en énergie : un impératif pour rester attractif	74
<b>7 LES DECHETS</b>	<b>74</b>
7.1 Le PDEDMA	74
7.2 La collecte des déchets ménagers	74
<b>8 RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>75</b>
8.1 Les risques et nuisances majeurs recensés par le DDRM	75
8.2 Risques naturels	76
8.3 Risques technologiques	78
8.4 Synthèse et enjeux relatifs aux risques et aux nuisances	83
<b>CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b>	<b>84</b>
<b>1 SYNTHESE GENERALE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX</b>	<b>3</b>
<b>2 LE PROJET COMMUNAL</b>	<b>7</b>
2.1 Le scénario « au fil de l'eau »	7
2.2 Le scénario communal	8
<b>3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>21</b>

<b>4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</b>	<b>27</b>
4.1. Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	28
4.2. Affirmation des entrées sud	29
4.3. L'insertion des futures opérations dans l'environnement urbain	29
<b>5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 30</b>	
5.1 Bilan des superficies	30
5.2 5.2 Exposé des motifs de délimitation des zones	31
5.3 Exposé des motifs d'écriture du règlement écrit	37
5.4 Les autres outils réglementaires mobilisés	45
<b>6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD</b>	<b>53</b>
<b>CHAPITRE 4 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>63</b>
<b>1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : mise en œuvre de la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de scot</b>	<b>64</b>
<b>2 LA MAITRISE DE L'URBANISATION DANS L'ESPACE</b>	<b>73</b>
2.1 <i>La confortation du centre-ville et de son enveloppe urbaine</i>	73
2.2 <i>La valorisation du patrimoine en campagne</i>	74
2.3 <i>La maîtrise de l'urbanisation dans le temps</i>	75
<b>3 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE : UN ENJEU PLEINEMENT INTEGRE</b>	<b>77</b>
3.1 Des choix sans impacts majeurs sur l'agriculture	77
3.2 Une constructibilité encadrée en campagne	77

4	LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	79
4.1	A l'échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux	79
4.2	A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, des enjeux particulièrement modestes	80
5	CYCLE DE L'EAU : UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX	81
6	PAYSAGES ET PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE	82
7	QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE	82
8	DECHETS	83
9	UNE INTEGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES...	83
9.1	...Concernant le risque « effondrement cavités »	83
9.2	... Concernant le risque inondation	84
9.3	... Concernant le risque TMD	85
9.4	...Concernant les activités	85
10	EFFETS SUR LA SANTE	86
11	CONCLUSION	87
<b>CHAPITRE 5 – ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES</b>		
		<b>89</b>
1	DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	90
1.1	Le SAGE du Thouet	90
1.2	Le SRCE de la Région Poitou-Charentes	91
1.3	Le schéma départemental des carrières approuvé le 9 juin 1999	91

2	DOCUMENTS DONT LE PLU DOIT TENIR COMPTE	91
2.1	Le PCAET de la Région Poitou-Charentes	91
<b>CHAPITRE 6 – INDICATEURS DE SUIVI</b>		<b>93</b>
<b>ELEMENTS METHODOLOGIQUES</b>		<b>95</b>
1	METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	96
2	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE	97
2	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER	97
4	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	97
4.1	Introduction	97
4.2	Eléments méthodologiques	98
4.2.1	Milieux naturels réservoirs	99
4.2.2	Continuités et coupures écologiques	99
<b>ANNEXES</b>		<b>100</b>
1	ANNEXE 1 : SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU « CAS PAR CAS »	101
	ANNEXE 2 : PAC SERVITUDE GAZ	102
	ANNEXE 3 : SITES BASISAS	103

## INTRODUCTION

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

Au cœur de la Communauté de communes du Pays Loudunais, elle couvre 4 377 hectares et compte 6 780<sup>1</sup> habitants. Ville centre du territoire intercommunal, elle est entourée de pôles structurants tels que Saumur, Thouars, Poitiers, Tours, Angers. Loudun est proche du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, ce qui représente un atout pour l'attractivité du territoire.

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

## LOUDUN : POLE DE TERRITOIRE RURAL

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

### Situation géographique de la commune au sein du Pays

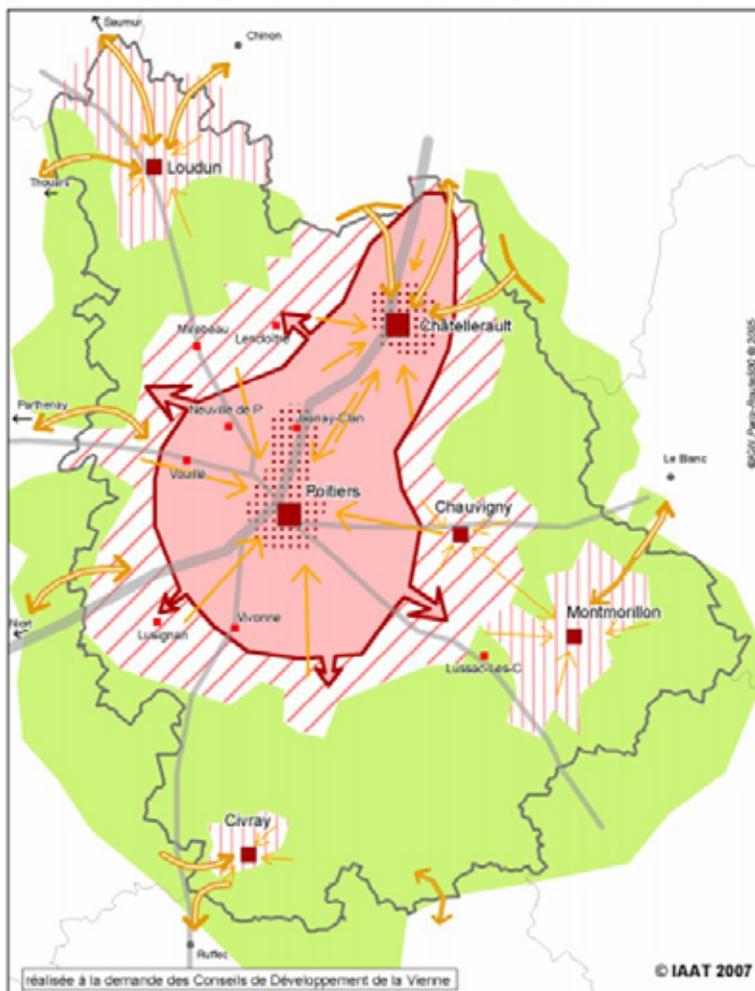
Source : CC du Pays Loudunais, site internet



---

<sup>1</sup> INSEE RP 2013

## Un territoire tourné vers les bords de Loire et la Touraine



### zone située sur l'axe Poitiers-Châtelleraut

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

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

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

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

Ces deux pôles constituent :

- les espaces à plus forte concentration de population, de personnes âgées (29% des plus de 60 ans du département résidaient sur Poitiers ou Châtelleraut en 1999), d'emplois tertiaires (services) mais aussi industriels
- cette concentration d'emploi génère d'importantes migrations domicile-travail, et crée ainsi une aire d'attraction occupant largement le centre de la Vienne.

ce rayonnement est favorisé par un réseau d'infrastructures

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

### autour de cette zone, un espace de transition qui :

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

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

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

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

- un espace peu peuplé
- où la population est vieillissante (part des personnes âgées de plus en plus importante mais en volume les plus de 60 ans de ce vaste secteur représentait seulement 39% de ceux du département en 1999)
- solde migratoire négatif

Elle comprend :

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

### Intégrés au sein d'espaces ruraux

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

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

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

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

## UN PEU D'HISTOIRE<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

---

<sup>2</sup> Source : site officiel de la commune [www.ville-loudun.fr](http://www.ville-loudun.fr)



# CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

## 1 UNE POPULATION QUI NE SE RENOUVELLE PLUS

### 1.1 Une diminution notable et continue de la population

#### 1.1.1 Dynamique générale

Evolution de la population communale depuis 1982

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

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

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

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

#### 1.1.2 Un déficit de renouvellement qui perdure

Variation de population

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

Source INSEE – RGP 1990, 1999, 2008, 2013

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

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

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

## 1.2 Un vieillissement qui s'accroît

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

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

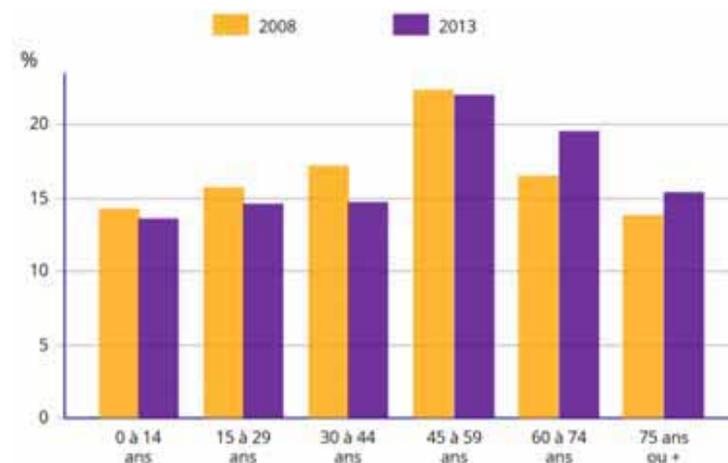
Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999, 2008, 2013

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

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

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

### Evolution de la structure de la population de Loudun



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

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

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

Composition des ménages en 2008 et 2013

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

Source : INSEE RP 2013

Catégorie Socio-professionnelle des ménages



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

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

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

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

---

#### Impôts sur le revenu des foyers fiscaux (2013)

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

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

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

---

### Synthèse

Un affaissement constant de la population ;

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

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

Des soldes naturel et migratoire négatifs

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

### Enjeux

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

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

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

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

---

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

---

#### 2.1.1 Un accroissement notable de la vacance

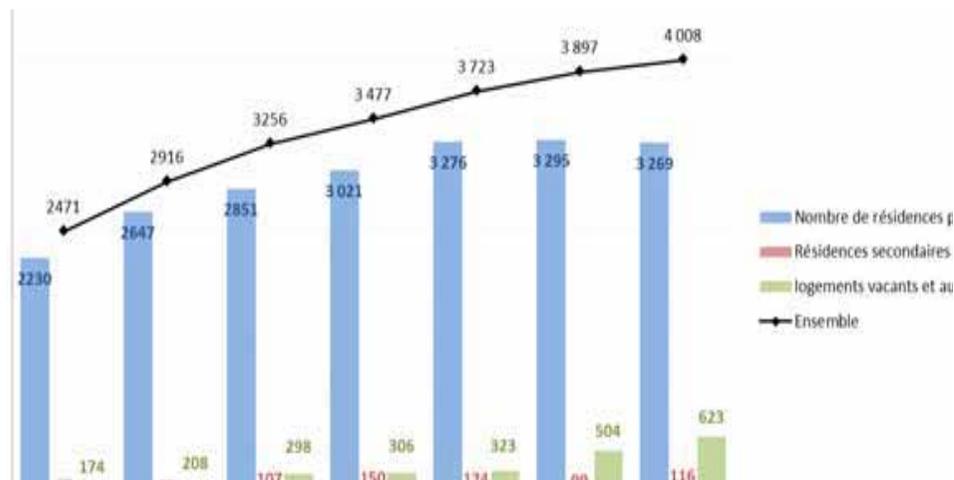
##### Répartition suivant le type de résidence sur la commune de Loudun

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

Répartition suivant le type de résidence sur la commune de Loudun

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

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



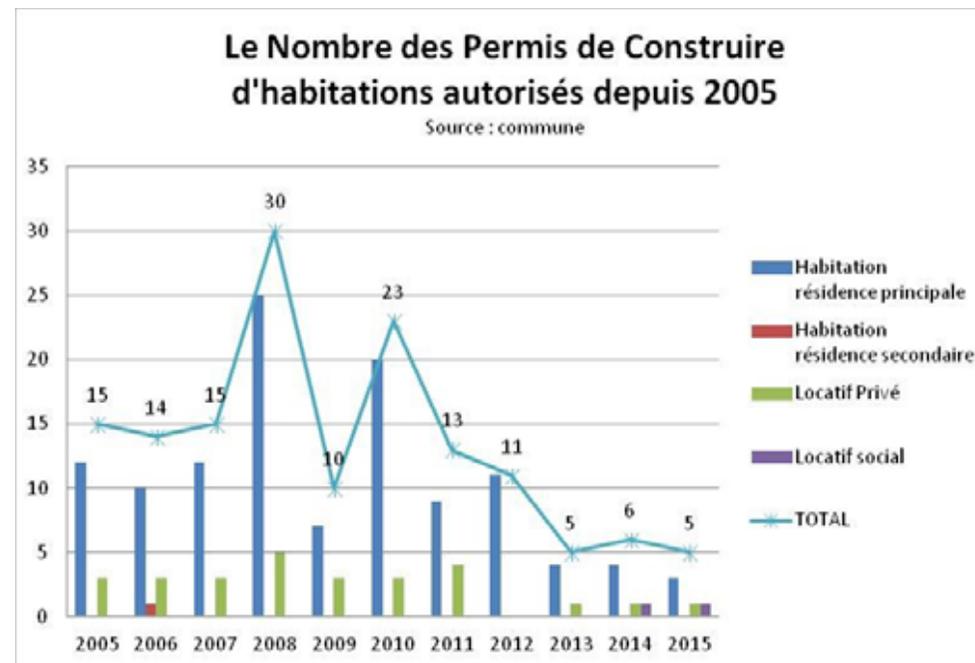
Le parc immobilier de Loudun a connu une faible croissance, avec au mieux +7% sur la période 1990-1999. *A contrario*, les résidences secondaires ont connu une forte régression (-17,3% et -20,2% sur les périodes respectives de 90-99 et 99-08), avant de connaître un regain entre 2008 et 2013, avec +17,2%.

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

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

## 2.1.2 Une demande de résidences principales en baisse

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



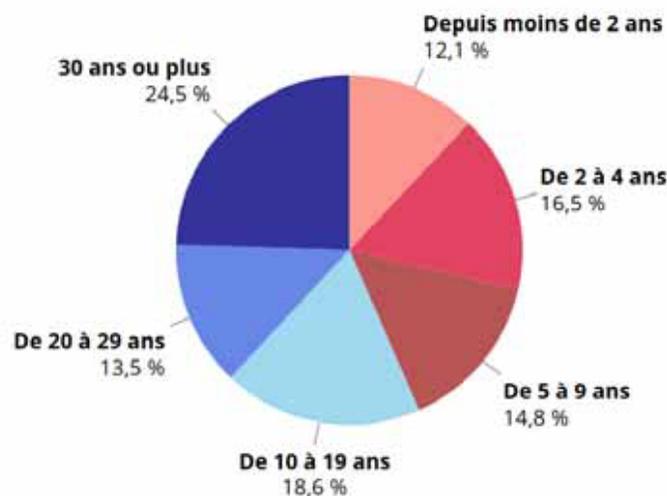
Source : données communale - nombre de permis de construire

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

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

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

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



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Logements commencés par type (2004-2014) à Loudun

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

La surface moyenne des logements commencés sur la commune enregistrés entre 2004 et 2013 s'élève à 122m<sup>2</sup>. La surface moyenne des logements individuels purs commencés s'élève à 139 m<sup>2</sup> tandis que celle des logements individuels groupés est de 90m<sup>2</sup> et celle des logements collectifs est de 80m<sup>2</sup>. 76% des constructions sur la commune correspondent à des logements individuels purs d'une surface moyenne élevée et qui sont très consommateurs d'espace.

## 2.2. Une mixité sociale effective

### 2.2.1 Une diminution du parc locatif

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.2.2 Une typologie de logements peu adaptée à la demande

La typologie des logements de Loudun



Source : INSEE RP 2013

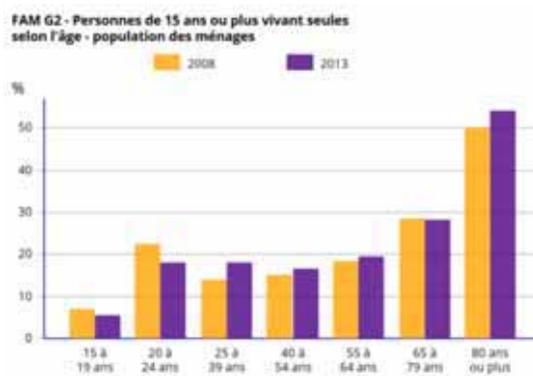
Sur l'ensemble de son parc de logements, la commune compte une majorité de grands logements de type (944 logements en 2013) et de type T5 et plus (1 364 en

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

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

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

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



Source : INSEE RP 2013

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

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

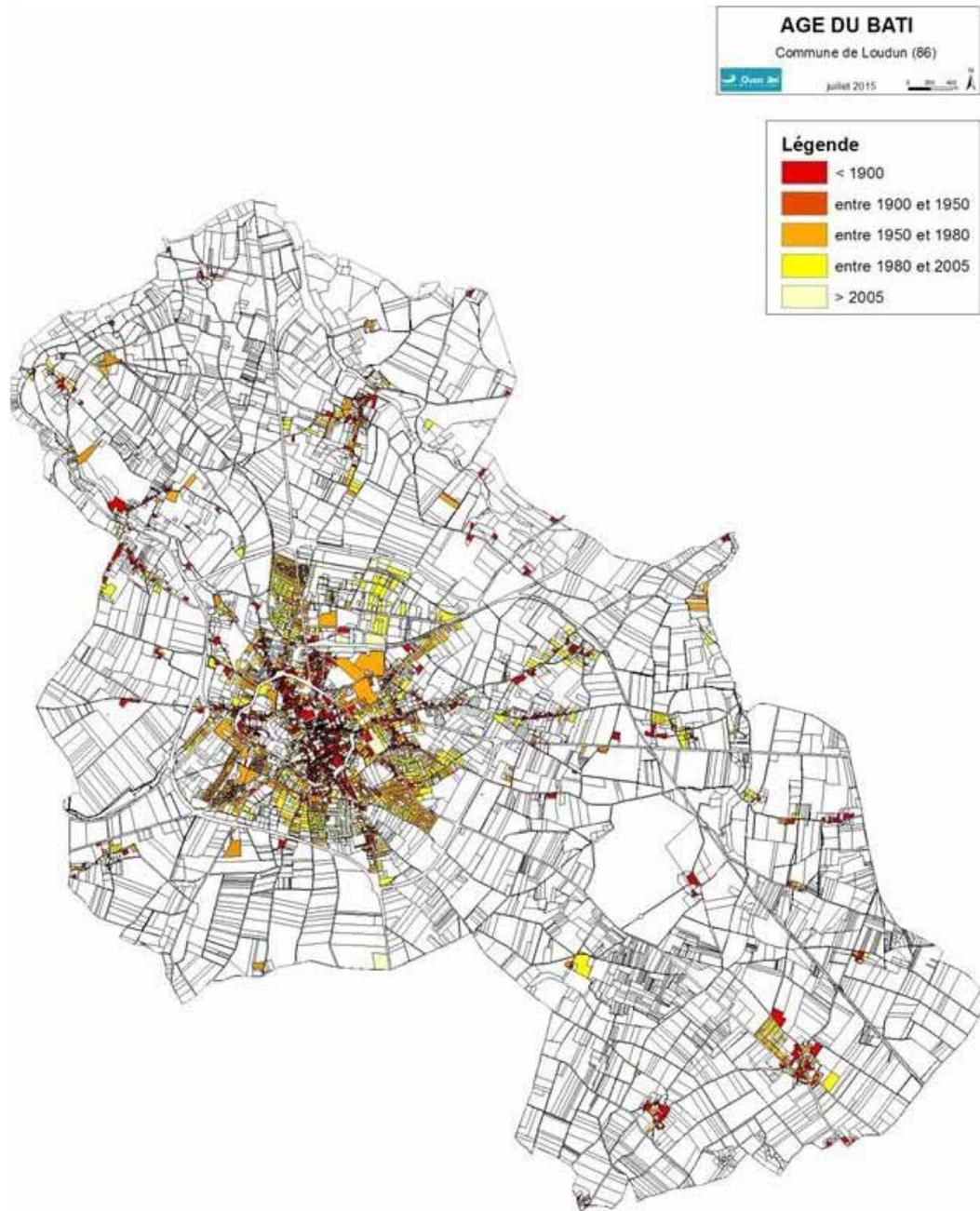
### 2.2.3 Un parc de logements ancien

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

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

En outre, au 1<sup>er</sup> juillet 2014, 12 demandes de logements sont actives et  $\frac{3}{4}$  des demandes concerne des logements de type 1 et 2<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Source : PAC 2014



## Un parc de grands logements vieillissant

---

### Synthèse

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

### Enjeux

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

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

#### 3.1. L'équilibre population active/emploi

##### 3.1.1 Une population active en baisse

Le territoire a été préservé de la crise jusqu'en 2012<sup>4</sup>. Néanmoins, entre 2008 et 2013, la population active totale a diminué de 7.5% (contre +1,05% à l'échelle intercommunale), dans des proportions similaires à l'évolution de la population enregistrée sur la même période (-5%). Cela explique que le taux d'emploi de la population active totale a significativement diminué (-10,3%).

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

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

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

<sup>4</sup> Etude économique Katalyse 2013

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

Population active de Loudun en 2013

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

Source : INSEE, RPG 2013

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

### 3.1.2 Des actifs ayant majoritairement un emploi sur la commune

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

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

#### Actifs ayant un emploi à Loudun

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

Source : INSEE RP 2008 et 2013

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

## 3.2. Une activité portée par le secteur du présentiel

### 3.2.1 Les secteurs d'activités

#### Part des établissements et des postes salariés de Loudun

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.2 Taille des entreprises

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

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

### 3.2.3 Artisanat et industrie

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

La zone artisanale Sud, c'est :

12 hectares

25 entreprises

209 salariés

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

4 électriciens

3 plombiers

5 peintres

4 menuisiers

1 pépiniériste

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

Localisation des deux pôles : industriel et artisanal

**Le Viennopôle, c'est :**

Une superficie totale de 90 ha

80 entreprises

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

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

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

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



---

<sup>5</sup> Etude Katalyse 2013



— : Zone Industrielle  
 — : Zone Artisanale

Source : Etude projet Viennopôle – commune 2009

### Localisation de la zone de projet « Viennopôle »



Source : Etude projet Viennopôle – commune 2009

D'après une étude économique menée sur le territoire, une réticence se ferait sentir de la part des grands opérateurs à investir en Vienne (hors Poitiers et Châtelleraut) du fait de la faible densité de population restreignant de fait la rentabilité<sup>6</sup>. Le territoire de la Vienne s'est alors doté d'une labellisation pour attirer les entreprises. Sur la commune, 13 ha sont disponibles au sein de la zone industrielle. Un projet d'extension de la zone économique est en cours et possède la « Labellisation Viennopôle ».

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

<sup>6</sup> Etude économique Katalyse 2013

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

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

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

-la zone d'activité de Bournand située à 10 km au nord de Loudun sur une surface de 1 ha; 3 terrains viabilisés pour une surface de 5500 m<sup>2</sup> y sont disponibles;

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

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

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

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

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

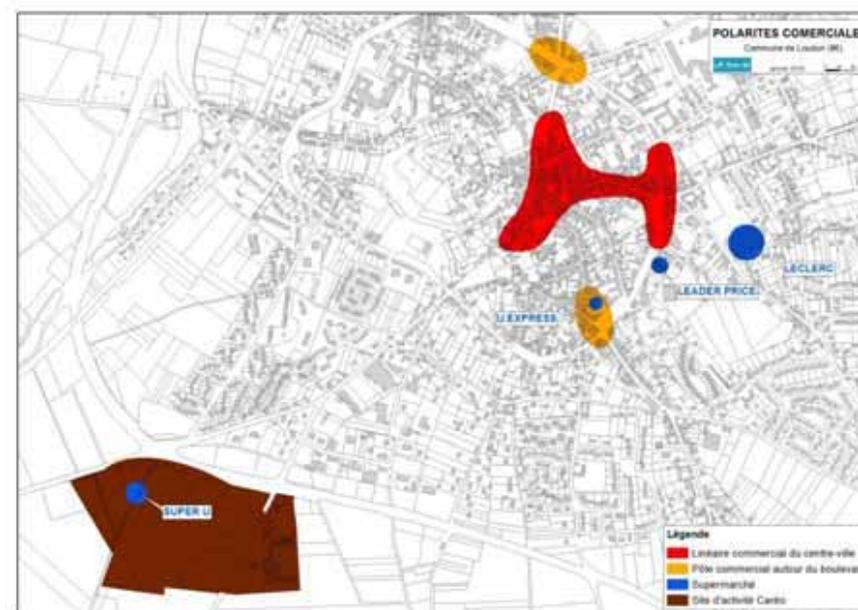
<sup>7</sup> PAC 2014

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

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

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

Les polarités commerciales



Plusieurs polarités commerciales sont présentes sur la commune :

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

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

On compte parmi les commerces de proximité du centre historique :

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

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



Parfumerie rue de la Porte de Chinon

Fleuriste rue de la Porte de Chinon

Institut de beauté rue Carnot



Prêt à porter rue de la Porte de Chinon

Bar PMU rue de la Porte de Chinon

Coiffeur rue de la Mairie

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

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

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



Local commercial vacant  
rue de la Porte de Chinon

Local commercial vacant rue  
Carnot

Local commercial rue  
Théophraste Renaudot

Les commerces vacants



<sup>8</sup> Diagnostic territorial de Loudun 2011

### 3.2.5 L'économie touristique : une ressource à développer

#### L'OFFRE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

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

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

Un aquarium

Un jardin d'inspiration médiévale

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

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

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

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

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



*Rue de la Tour*



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



*Chapelle Romane St-Jean*



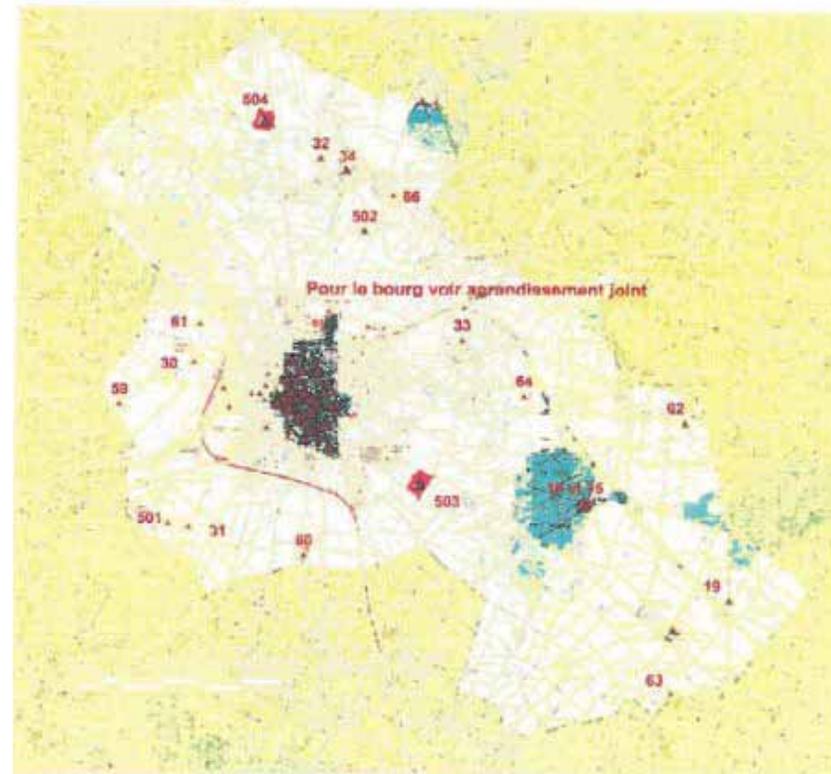
*Un petit patrimoine est aussi présent sur l'agglomération tel que l'ancien Lavoir.*

Localisation des lieux en lien avec le patrimoine touristique à Loudun



Source : commune

Les entités archéologiques



Source : PAC 2014

En outre, deux circuits sont proposés pour visiter la ville de Loudun<sup>9</sup> :

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

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

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

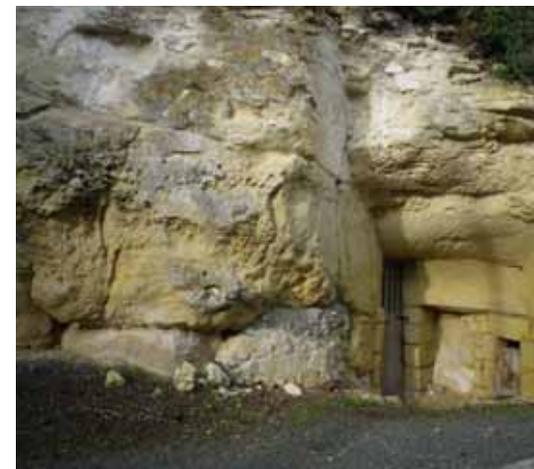
Véniers est proche d'un site relativement touristique sur la commune : « le Pé de Jojo » où se trouvent un manoir et une ancienne truffière, un lavoir et une végétation parfois ancienne et remarquable comme un bois de cytises centenaires et de nombreuses essences d'arbres.

#### Localisation des deux villages de Loudun



Source :  
Géoportail

#### Véniers



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

<sup>9</sup> Source : Commune, office du tourisme Loudun, site internet

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



*Site de l'aérodrome*

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

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

Sentier lieu-dit La Québrie



Sentier Véniers



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

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

La commune compte deux hôtels et un camping.

En 2010, le recours aux hôtels par les entreprises locales représente environ 330 nuitées sur une année pour l'Hôtel RENAUDOT dans le centre-ville. Le nombre de nuitée au camping municipal s'élevait à 2023 pour plus de 800 arrivées<sup>10</sup>.

### Hébergements marchands

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

Hôtel « Renaudot » 3 étoiles (29  
chambres)

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



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

### Le Camping municipal et l'étang de Beausoleil



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

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

---

<sup>10</sup> Source : Commune

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

### CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

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

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

On identifie 5 circuits de randonnées sur la commune<sup>11</sup> :

Briande  
Bellevue  
Descartes  
Etang Arbonne  
Sacré

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

Château de la Chapelle Bellouin  
Moulin Puy d'Ardenne

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



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

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

Enfin, aux alentours de la commune, de nombreux sites peuvent être recensés et viennent compléter l'offre touristique du territoire<sup>12</sup> :

Des bâtiments historiques sont présents :

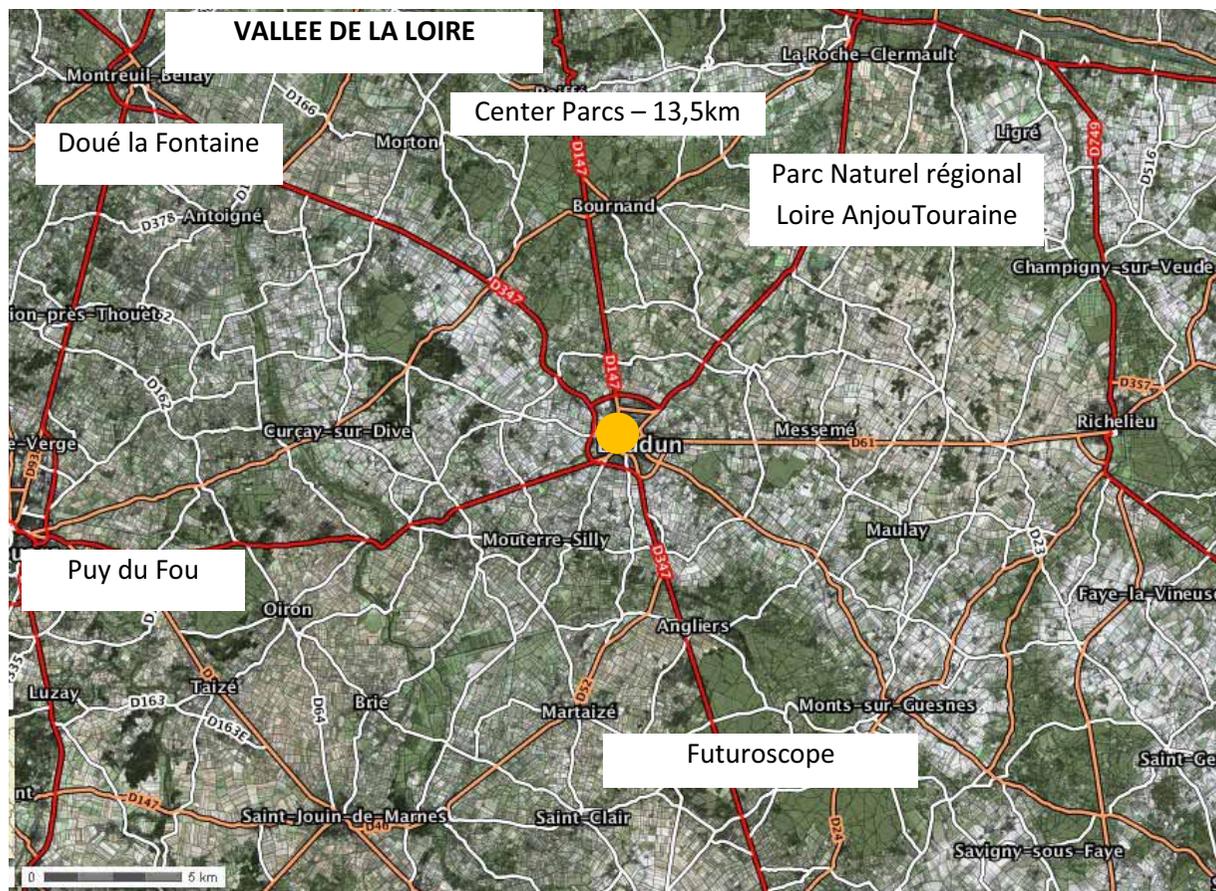
- Château de la Rouvraye
- Le Jardin du Tilleul
- Château d'Ussé
- Les délices de Flo
- Château de Brézé
- L'escargot du Verger
- Centre d'Art de Puyguérin
- La Maison de l'Acadie
- Citerne
- Château de Berrye
- Château du Rivau
- Domaine du bois Mignon

<sup>11</sup> Source : Commune, office du tourisme Loudun, site internet

<sup>12</sup> Source : Commune, office du tourisme Loudun, site internet

La ville se situe non loin de plusieurs équipements d'animation touristiques reconnus :

Carte des Parcs touristiques extérieurs à la commune



La commune dispose de lieux attractifs aux alentours qui représentent un potentiel touristique pour le territoire.

En effet, le center Parcs est un nouveau parc touristique ouvert le 29 juin 2015. Il est implanté sur 264 ha dans la forêt de La Mothe Chandenières et s'étend sur les communes des Trois Moutiers et de Morton dépendant de la Communauté de Communes du Pays Loudunais (CCPL).

Le parc compte 800 cottages qui peuvent accueillir jusqu'à 4500 touristes, des services et commerces s'étendent sur 26 000m<sup>2</sup> (restaurant, spa, espace de réunion) et des espaces d'enclos animaliers<sup>13</sup>. Le potentiel d'emploi lié à cette création est de 600 emplois directs (dont 80 % de CDI), quelques centaines d'emplois indirects et induits sur le département.

Ce nouvel établissement peut servir de levier pour développer l'offre d'hébergement sur la commune et induire des nouveaux besoins en équipements sur la commune suite à l'accueil des enfants des nouveaux salariés : l'adaptation du CCLSH est d'ailleurs en cours d'étude.

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

Source : données communales - géoportail

<sup>13</sup> Département de la Vienne, site internet

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

---

### Synthèse

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

### Enjeux

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

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

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

### 4.1 Les services publics et collectifs

---

#### 4.1.1 Services publics

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

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

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

#### 4.1.2 Equipements médicaux, sanitaires et sociaux

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

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

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

#### 4.1.3 Equipements scolaires et périscolaires

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

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

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

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

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

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

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

La forte fréquentation des associations est liée à la fois à la présence de jeunes (15-24 ans) et d'adultes dans la population. L'organisation est assurée par des animateurs spécialisés, qui proposent un large choix d'activités<sup>14</sup>.

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

#### Sportif

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

#### L'aéroclub



#### Loisirs

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

#### Gymnase de Loudun



Source : site club de foot de Loudun

---

<sup>14</sup> Diagnostic territorial 2011

## 4.2 Les réseaux collectifs (nature et gestion)

---

### 4.2.1 Gestion des eaux pluviales

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

### 4.2.2 Gestion des eaux usées

#### Dispositif d'Assainissement collectif<sup>15</sup>

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

La station d'épuration du bourg a une capacité de 12 000 équivalents-habitants /éq-hab. Le traitement est réalisé par boues activées et l'exécutoire se situe au Martiel. Le débit de référence est de 2000m<sup>3</sup>/j. Le site connaît des surcharges hydrauliques régulières et organiques ponctuelles. Des travaux sont prévus pour améliorer la gestion des eaux usées et pluviales.

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

population concernée, cette solution était la plus adaptée. La capacité est de 300 équivalents-habitants /éq-hab et le débit est de 45 m<sup>3</sup>/jour. 50% de la capacité de la station en hydraulique et 50% du débit de la station en organique. Aujourd'hui 85 abonnés sont raccordés sur la station d'épuration.

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

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

---

<sup>15</sup> Source : service eaufrance.fr et observatoire-environnement, 2014

### Zonage d'assainissement collectif de l'agglomération de Loudun



Source : Commune

### Assainissement du village de Rossay



Source : PAC 2014

#### 4.2.3 Eau potable

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

La consommation annuelle moyenne de la Ville de Loudun est de 375 000 m<sup>3</sup> et le réseau dessert 7173 habitants. La qualité de l'eau desservie est conforme à la réglementation.<sup>16</sup>

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

<sup>16</sup> Source : eaufrance.fr, valeurs 2013

#### 4.2.4 Les ordures ménagères<sup>17</sup>

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

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

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

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

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

La réhabilitation des anciennes décharges.

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

##### **Collecte des ordures ménagères**

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

la collecte des ordures ménagères résiduelles ;

la collecte sélective des emballages recyclables en porte à porte ;

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

la collecte des déchets encombrants sur cinq déchèteries ;

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

la collecte des DASRI.

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

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

---

<sup>17</sup> Source : CC du Pays Loudunais

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

En complément, une Charte Départementale de Gestion des déchets du BTP a été signée le 11 avril 2006.<sup>18</sup>

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

---

<sup>18</sup> Source : PAC 2014

## 5 LES SERVITUDES

### AC1 - Protection des monuments historiques :

AC1\_Chateau\_du\_bois\_Gourmond\_ass  
AC1\_Chateau\_du\_Bois\_Rogue\_ass  
AC1\_Chateau\_du\_Bois\_Rogue\_chapelle\_ass  
AC1\_Maison\_des\_Echevins\_ass  
AC1\_Depot\_Lapidaire\_ass  
AC1\_Eglise\_Ste\_Croix\_choeur\_et\_transept\_ass  
AC1\_Eglise\_Ste\_Croix\_ancienne\_nef\_ass  
AC1\_Ancienne\_commanderie\_St\_Jean\_ass  
AC1\_Château\_de\_La\_bâtie\_ass  
AC1\_Couvent\_des\_Carmes\_ensemble\_des\_batiments\_ass  
AC1\_Couvent\_des\_Carmes\_Linteau\_ass  
AC1\_Tour\_Ronde\_de\_l'enceinte\_ass  
AC1\_Donjon\_du\_chateau\_ass  
AC1\_Couvent\_des\_Carmes\_Eglise\_St\_Hilaire\_ass  
AC1\_Porte\_du\_Matray\_ass  
AC1\_Maison\_rue\_St\_Nicolas\_ass  
AC1\_Eglise\_St\_Pierre\_ass  
AC1\_Hotel\_St\_Laon\_ass  
AC1\_Hotel\_de\_ville\_ass  
AC1\_Maison\_rue\_du\_portail\_chaussée\_ass

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

AC4\_Loudun\_grand\_bel\_air\_ass  
AC4\_Loudun\_veniers\_1\_ass  
AC4\_Loudun\_veniers\_ass  
AC4\_Loudun\_le\_bois\_rogues\_ass

AC4\_Loudun\_1\_ass  
AC4\_Loudun\_ass  
AC4\_Loudun\_la-cocharderie\_ass

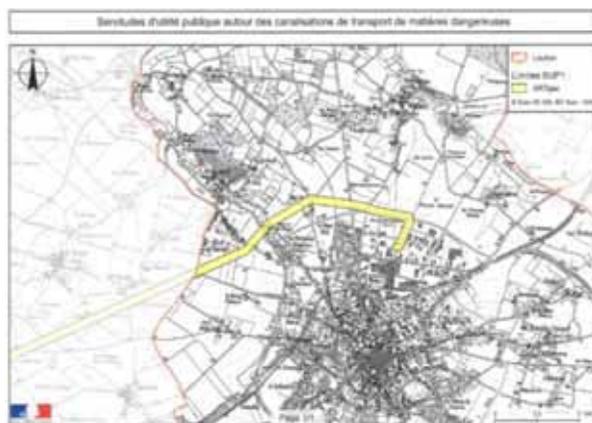
### EL07 - Servitude d'alignement

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

### I3 - Transport de gaz

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

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



Source : Préfecture de la Vienne, 2016

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

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

### I4 - Transport d'électricité

1/Liaison 90kV n°1 Airvault -Loudun

2/Liaison 90kV n°1 Distre-Loudun

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

3/Liaison Basses

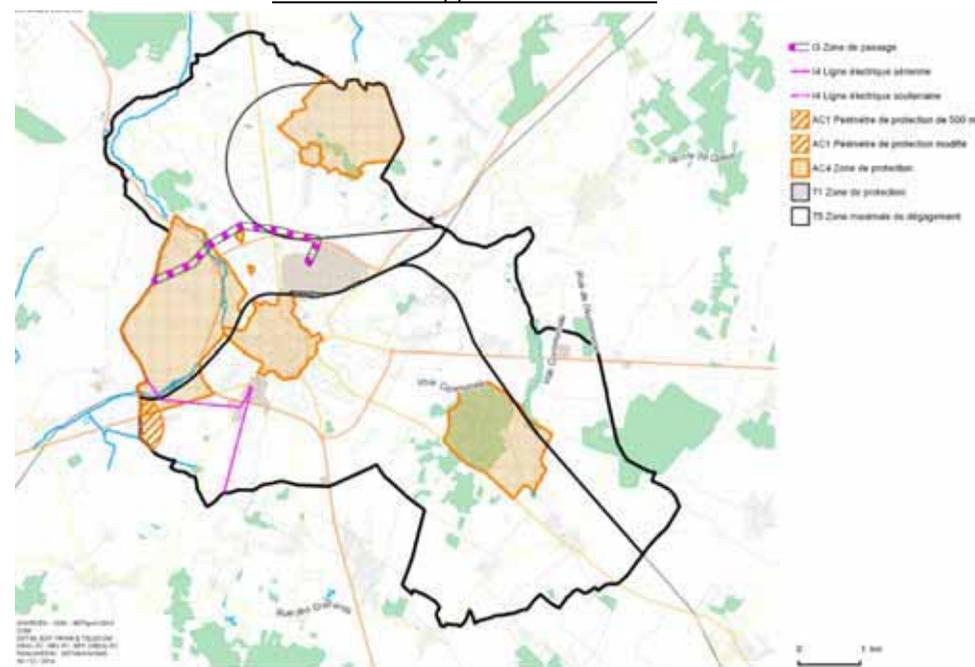
### T1 – Servitude relative aux chemins de fer :

1/ Exploitation de marchandises

### T5 - Servitude aéronautique de dégagement

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

### Les servitudes applicables à Loudun



Source : PAC 2014

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

---

### Synthèse

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

### Enjeux

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

## 6 MOBILITE ET ACCESSIBILITE

### 6.1 Les infrastructures

#### 6.1.1 Les infrastructures routières

##### Contexte

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

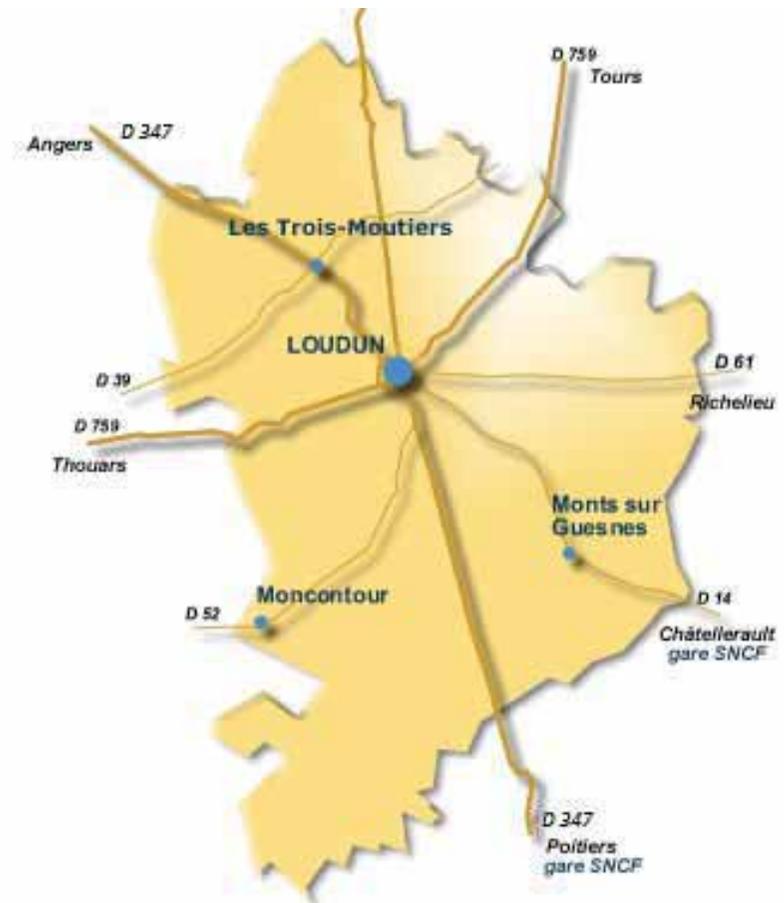
- la RD 759 qui rejoint Thouars à Chinon ;
- la RD 347 qui rejoint Montreuil-Bellay à Poitiers ;
- la RD 147 qui vient de Fontevraud-l'Abbaye au bourg de Loudun ;
- la RD 61 qui vient de Richelieu au bourg de Loudun
- la RD 60 qui rejoint Silly et Moncontour
- la RD 63, en direction de Challais

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

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

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

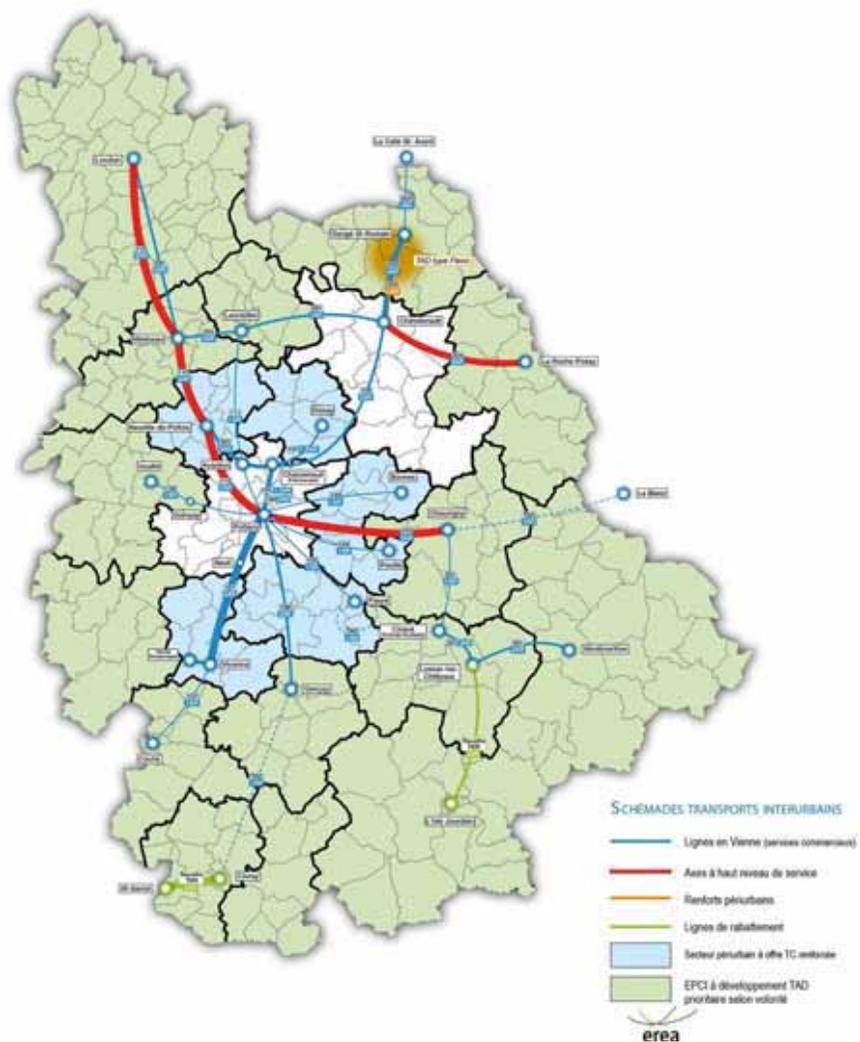
- la RD 20 : lie la RD 147 et RD 14 par Martaizé et Mouterre-Silly
- la RD 59 lie Sammarçolles, Rossay, Challais, Mouterre-Silly et Saint Laon.



Source : CC du Pays Loudunais, site internet



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



Source : Département de la Vienne, site internet

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

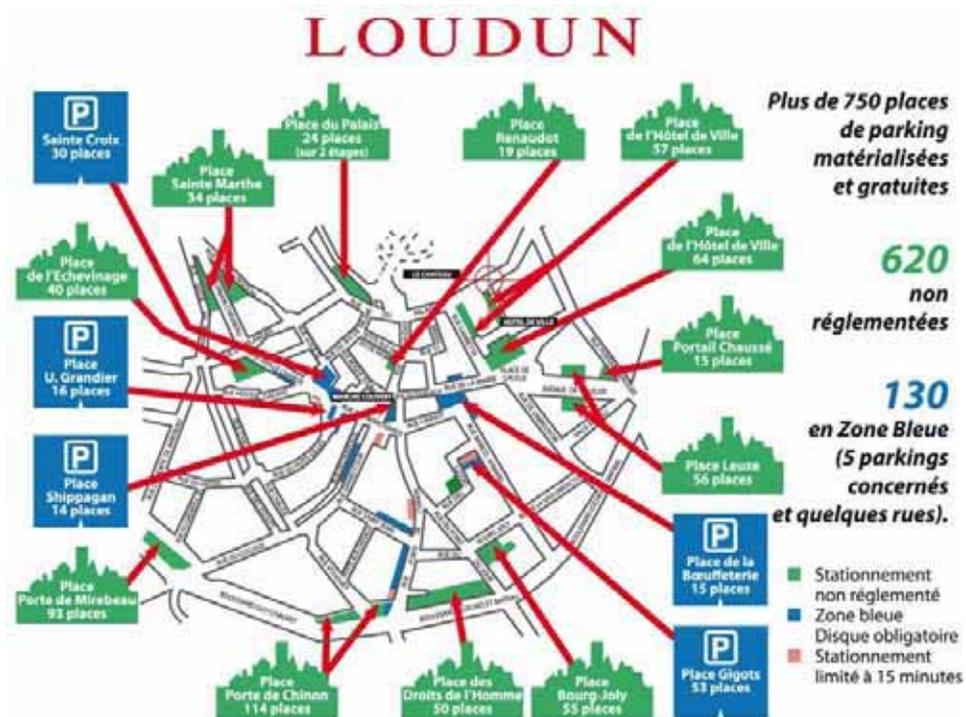


Enfin, une offre en transports scolaires est organisée. Des navettes sont organisées pour les collégiens et les lycéens matin et soir, les élèves sont dirigés vers l'aire d'échanges du collège Joachim du Bellay pour faire le lien entre les établissements et les cars scolaires.

## 6.2 Le stationnement

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

### Localisation des stationnements sur Loudun



Source : commune, site internet

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

### 6.3 Liaisons cyclistes et piétonnes

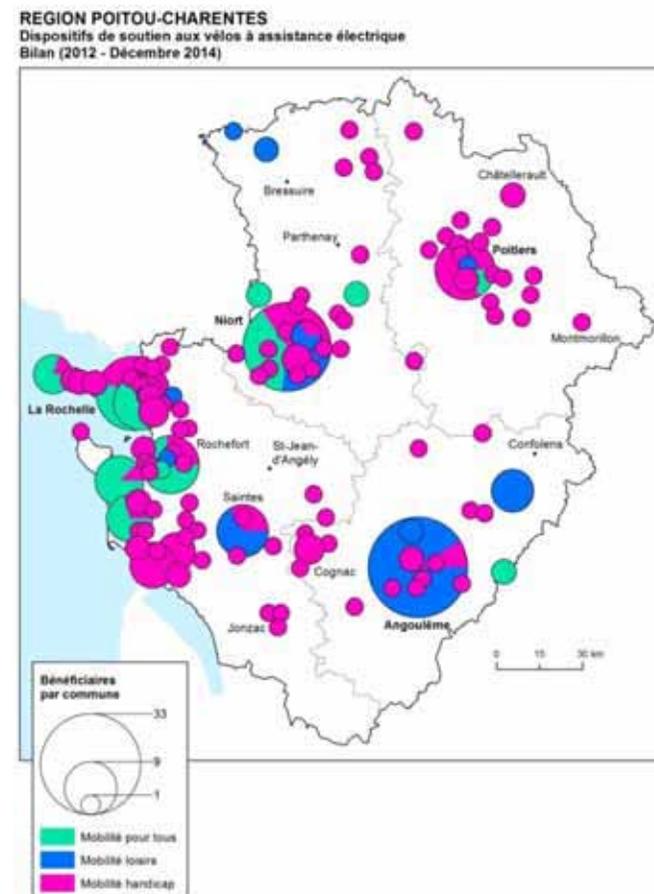
Des itinéraires dans le centre-ville permettent de découvrir la ville et ses monuments historiques.

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

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



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



© Région Poitou-Charentes 2015

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

---

### Synthèse

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

### Enjeux

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

## CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1 LA RESSOURCE « SOL/SOUS-SOL »

### 1.1 Le sol et son usage<sup>19</sup>

---

#### 1.1.1 Géologie et hydrogéologie

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

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

Ces deux zones ont des particularités géologiques distinctes :

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

Ces formations ont eu un intérêt :

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

Les formations superficielles sont représentées par :

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

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

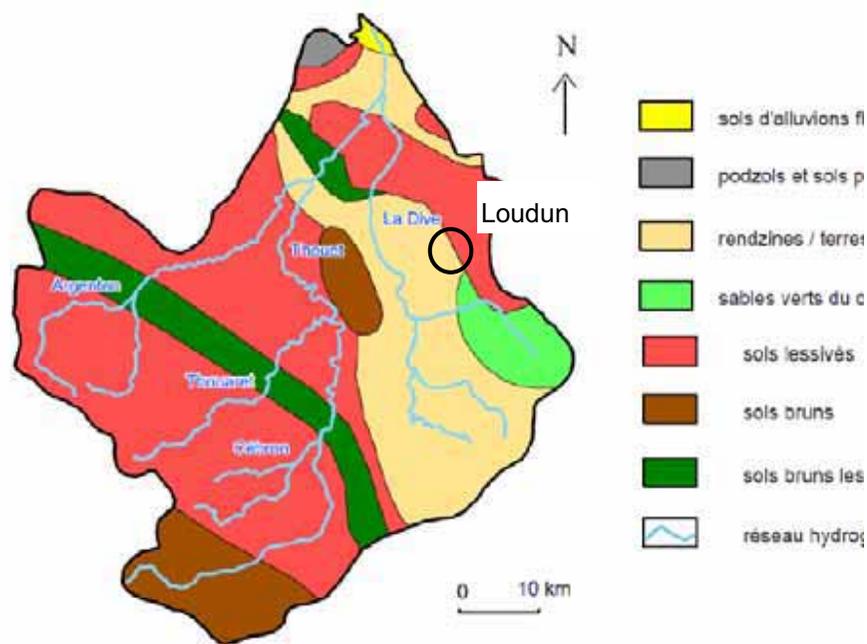
Ainsi, on trouve sur la commune les types de sols suivants :

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

---

<sup>19</sup> Source : Etude d'impact projet d'aménagement foncier - ATLAM 2011

### Les principaux types de sols du bassin du Thouet



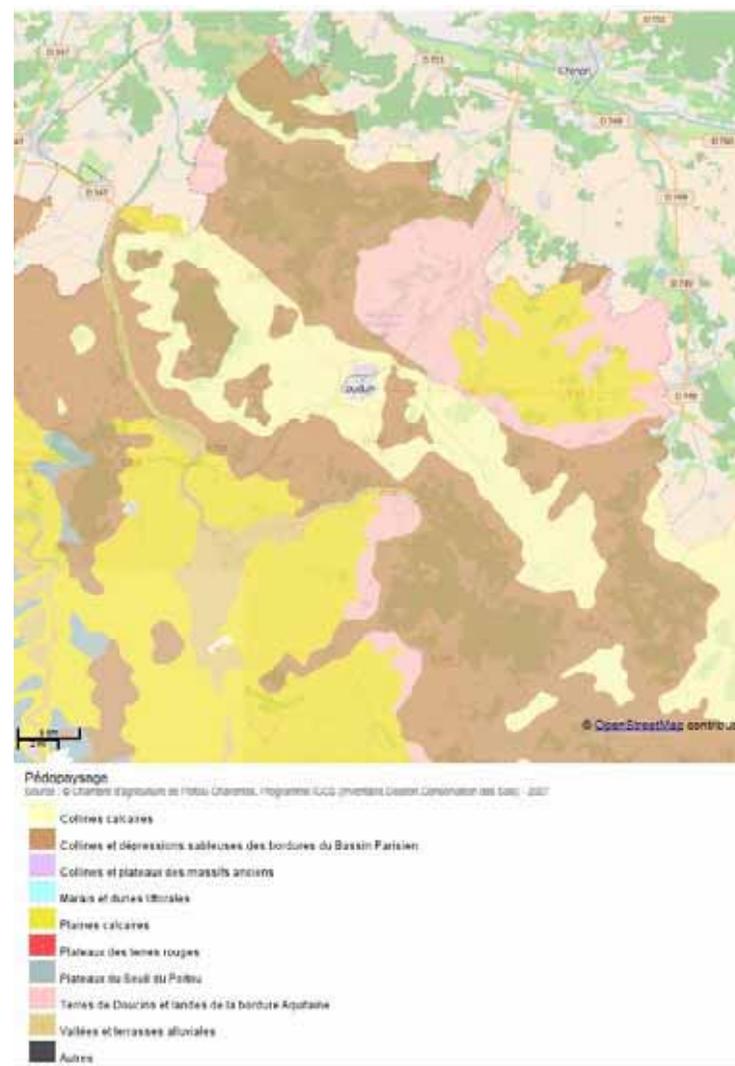
Source :SAGE Thouet

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

#### **1.1.2 Topographie**

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

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



Source : observatoire-environnement.org

## 1.2 Hydrographie<sup>20</sup>

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

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

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

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

Ce cours d'eau reçoit de nombreux écoulements :

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

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

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

Les cours d'eau sur la commune de Loudun



Source : [www.macomune.observatoire-environnement.org/commune/Loudun](http://www.macomune.observatoire-environnement.org/commune/Loudun)

<sup>20</sup> Sources : Etude d'impact aménagement foncier ATLAM 2015 et diagnostic PLU 2011

## 2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 2.1 Les grands ensembles naturels du territoire communal

---

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

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

### 2.2 Une absence de patrimoine naturel reconnu sur la commune

---

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

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

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

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

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

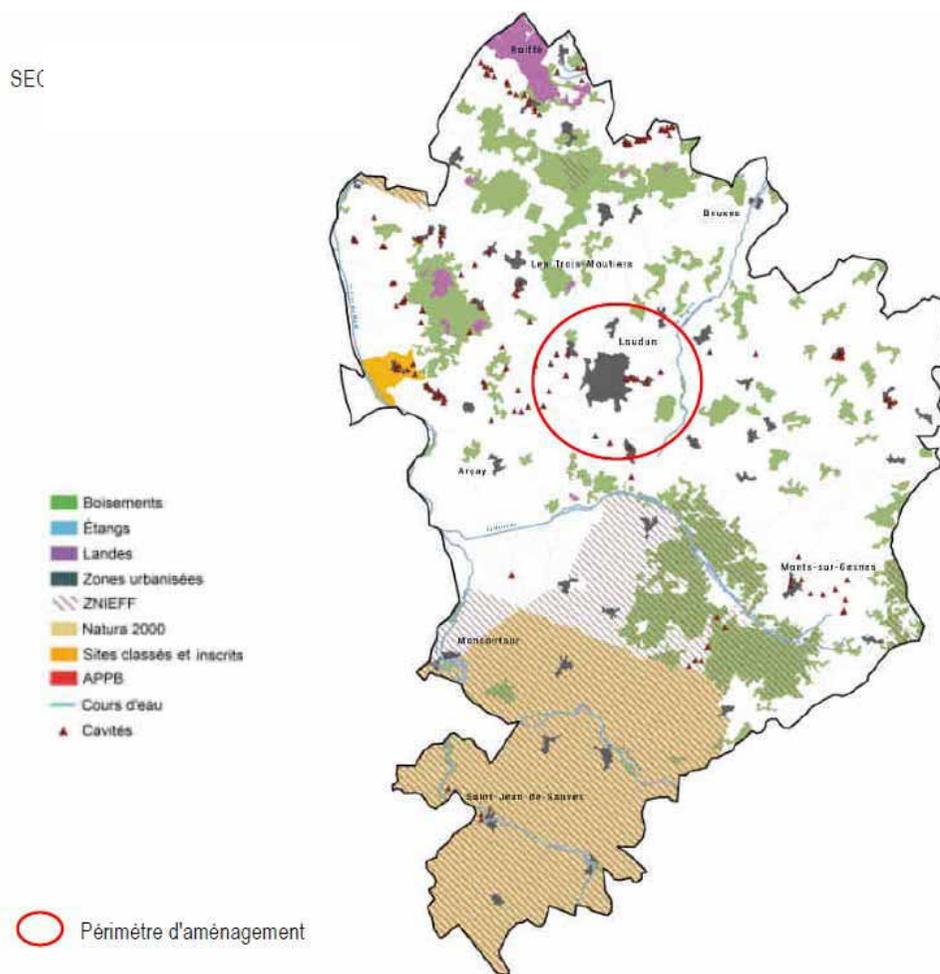
- la vallée du Niorteau / Négron constitue un corridor d'importance régionale<sup>21</sup>.
- le bocage autour de la Niapterie, au Nord-Est de la commune est considéré comme un réservoir de biodiversité
- les cavités (anciennes carrières, champignonnières) dont l'intérêt est lié à la présence de chauves-souris.

---

<sup>21</sup> Etude d'impact projet d'aménagement foncier - ATLAM 2011

## Carte des espaces de nature proche de la commune de Loudun

SEC



Source : Etude d'impact, ATLAM 2011

### 2.2.1 Les prairies<sup>22</sup>

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

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

Les prairies ont un rôle biologique :

- elles assurent la liaison entre les différents types de biotopes et secteurs géographiques

- elles constituent des zones d'alimentation pour la faune et de reproduction

Une prairie sèche a un intérêt patrimonial :

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

### 2.2.2 L'inventaire des zones humides<sup>23</sup>

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

<sup>22</sup> Etude d'impact aménagement foncier ATLAM 2011

<sup>23</sup> Etude d'impact projet d'aménagement foncier - ATLAM 2011

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

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

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

La commune possède :

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

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

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

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

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



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

La présence de l'eau sur l'agglomération



Le Martiel

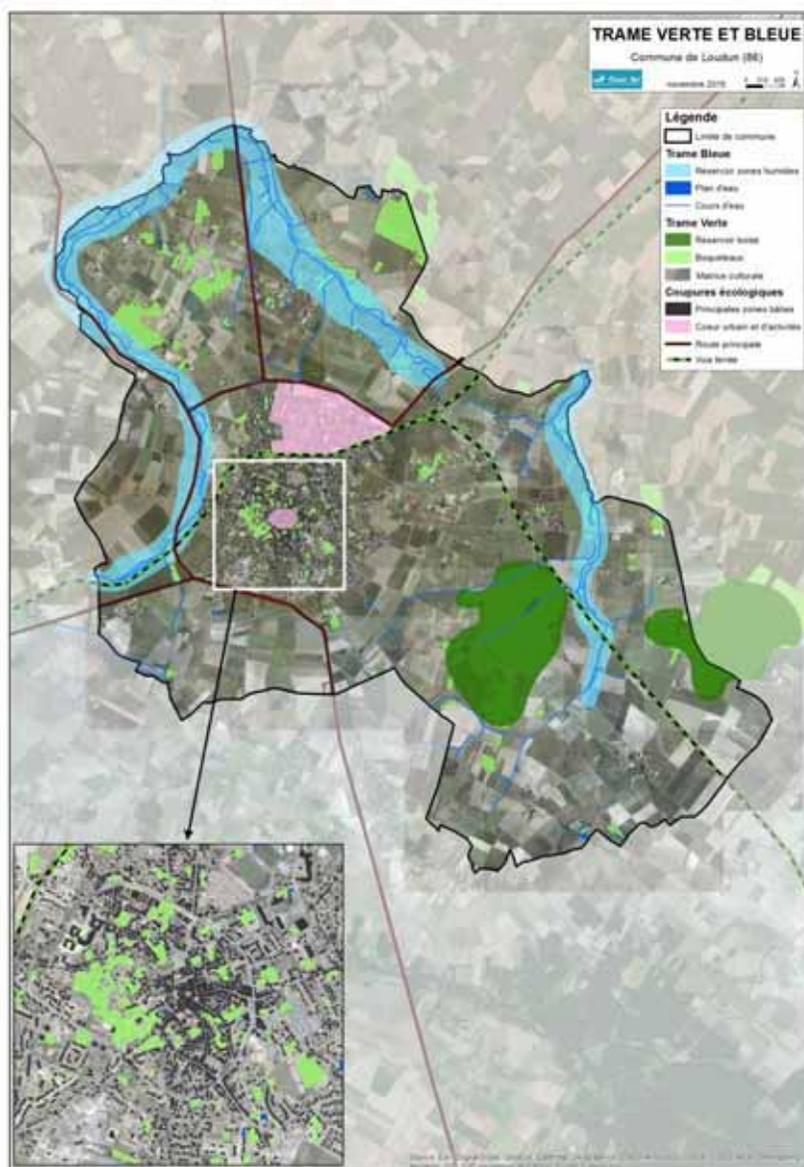


L'étang de Beausoleil



Le Martiel

## La trame verte et bleue sur la commune de Loudun



## 3 LE CYCLE DE L'EAU

### 3.1 La qualité de l'eau

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

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

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

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

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

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

▪ Source : ATLAM sept 2015

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

**Le SAGE du THOUET** identifie 6 enjeux principaux :

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

### 3.1.1 Eaux superficielles<sup>24</sup>

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

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

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

### SUIVI DE LA QUALITE DES COURS D'EAU

#### La directive nitrate

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

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

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

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

<sup>24</sup> Etude d'impact aménagement foncier ATLAM 2011

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

Le territoire de la commune de Loudun est :

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

### SITE DE PECHE

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

### 3.1.2 Eau potable

## Qualité de l'eau distribuée :

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

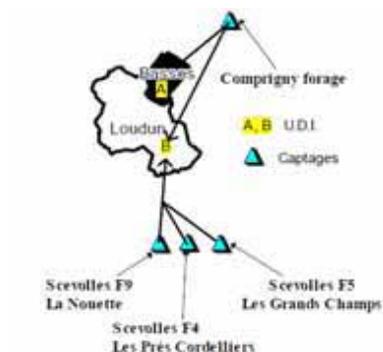
- Bactériologie** ● Les analyses microbiologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été d'**excellente qualité**.
- pH** ● Il indique l'acidité de l'eau quand il est inférieur à 7 ou la basicité quand il est supérieur à 7. Les eaux distribuées sont **légèrement basiques**.
- Turbidité** ● Les analyses ont montré une **bonne transparence** de l'eau qui se traduit par une faible turbidité (généralement inférieure à 0,5 NFU).
- Dureté** ● La dureté provient de la présence d'ions calcium et magnésium dans l'eau. On l'exprime par la mesure du Titre Hydrotimétrique (TH) en degrés Français (1 °F = 4 mg/l de calcium et 0,7 °anglais et 0,56 ° allemand). Les eaux distribuées renferment une dureté **importante** avec cependant un Titre alcalimétrique complet (TAC) plus modéré de 22,4 °F sur l'UDI **B**.  
*Dans l'hypothèse de l'installation d'un traitement individuel, il est rappelé qu'il convient de conserver pour l'alimentation, un point d'eau froide non soumis à ce traitement complémentaire. Il est conseillé par ailleurs de maintenir un résiduel de dureté entre 10 et 15 °F sur les réseaux de distribution afin de limiter les phénomènes de corrosion pouvant être induits par de l'eau adoucie à 100 %, et afin de limiter l'augmentation des teneurs en sodium dans l'eau (l'élimination d'un °F de TH sur une résine apporte 4,6 mg/l de sodium en plus dans l'eau).*
- Fluor** ● Le fluor, oligo-élément pouvant être présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à doses modérées (entre 0,5 et 1,5 mg/l) pour la prévention des caries dentaires. Les **eaux alimentant les communes étant faiblement fluorées, des apports complémentaires, par des comprimés après avis médical ou par du sel fluoré, peuvent être conseillés**.
- Nitrates** ● Les eaux pompées dans les nappes aquifères captives de *Scevolles* et *Comprigny* en sont **dépourvues**.
- Pesticides** ● Les recherches effectuées en 2012 sur 80 substances, en sortie des deux usines de traitement de *Scevolles* et *Comprigny*, n'ont révélé **aucune trace** des produits analysés.
- Autres** ● **Sulfates** : une présence naturelle de sulfates est à signaler dans les eaux exploitées à *Scevolles*.  
● **Carbone organique total** : Il est observé de légers dépassements de la valeur référence fixée à 2 mg/l (2,0 à 2,4 mg/l) dus essentiellement à la qualité des eaux brutes.

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

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

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

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



Source : ARS

## Concernant le traitement effectué avant distribution :

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

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

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

### 3.1.3 Eaux usées

Les eaux usées de Loudun sont traitées dans 3 stations d'épuration différentes<sup>25</sup> :

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

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

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

- une capacité nominale de 12000 équivalent/habitants
- un débit de référence de 2000m<sup>3</sup>/jr
- une capacité maximale de 9720 équivalent/habitants.

En 2014, le débit entrant moyen est de 2210m<sup>3</sup>/jr et une production de boues s'élevant à 116tMS/an.

<sup>25</sup> Donnée au 31/12/2012, source : MEDDE

### 3.1.4 Réseau eau pluviale

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

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

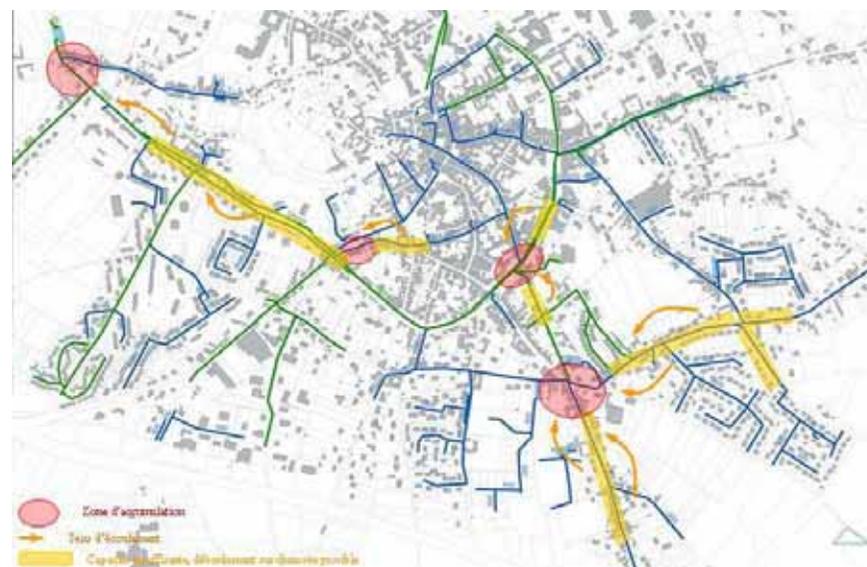
L'étude établit son propre programme d'action à travers deux types de dispositions :

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

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



Source : Etude IRH Conseil, 2015

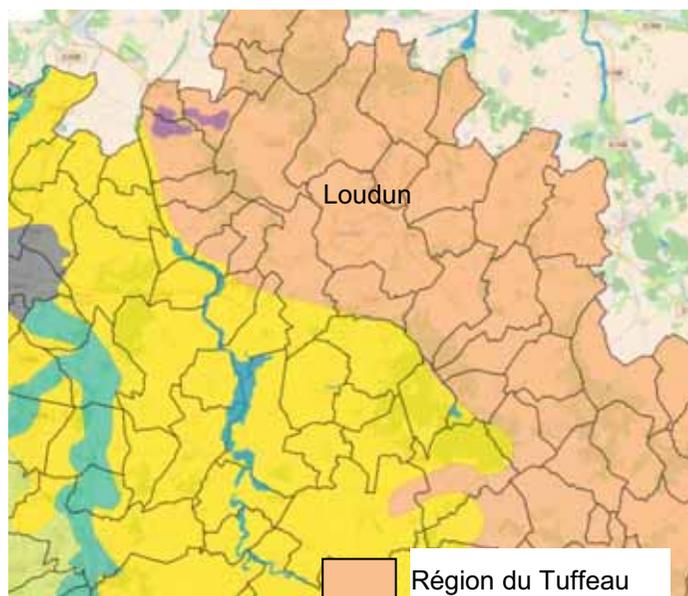


Source : Etude IRH Conseil, 2015

## 4 PAYSAGES ET PATRIMOINE

---

Carte des Paysages de la région Loudunaise



Source : paysages.environnement.org

### 4.1 Le grand paysage

---

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

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

### 4.2 Les unités paysagères

---

#### 4.1.1 Contexte général<sup>27</sup>

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

Les unités paysagères présentes sur la commune sont les suivantes :

#### **-Espace urbanisé**

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

#### **- Espace fermé boisé**

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

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

---

<sup>26</sup> Paysages Poitou-Charentes.org

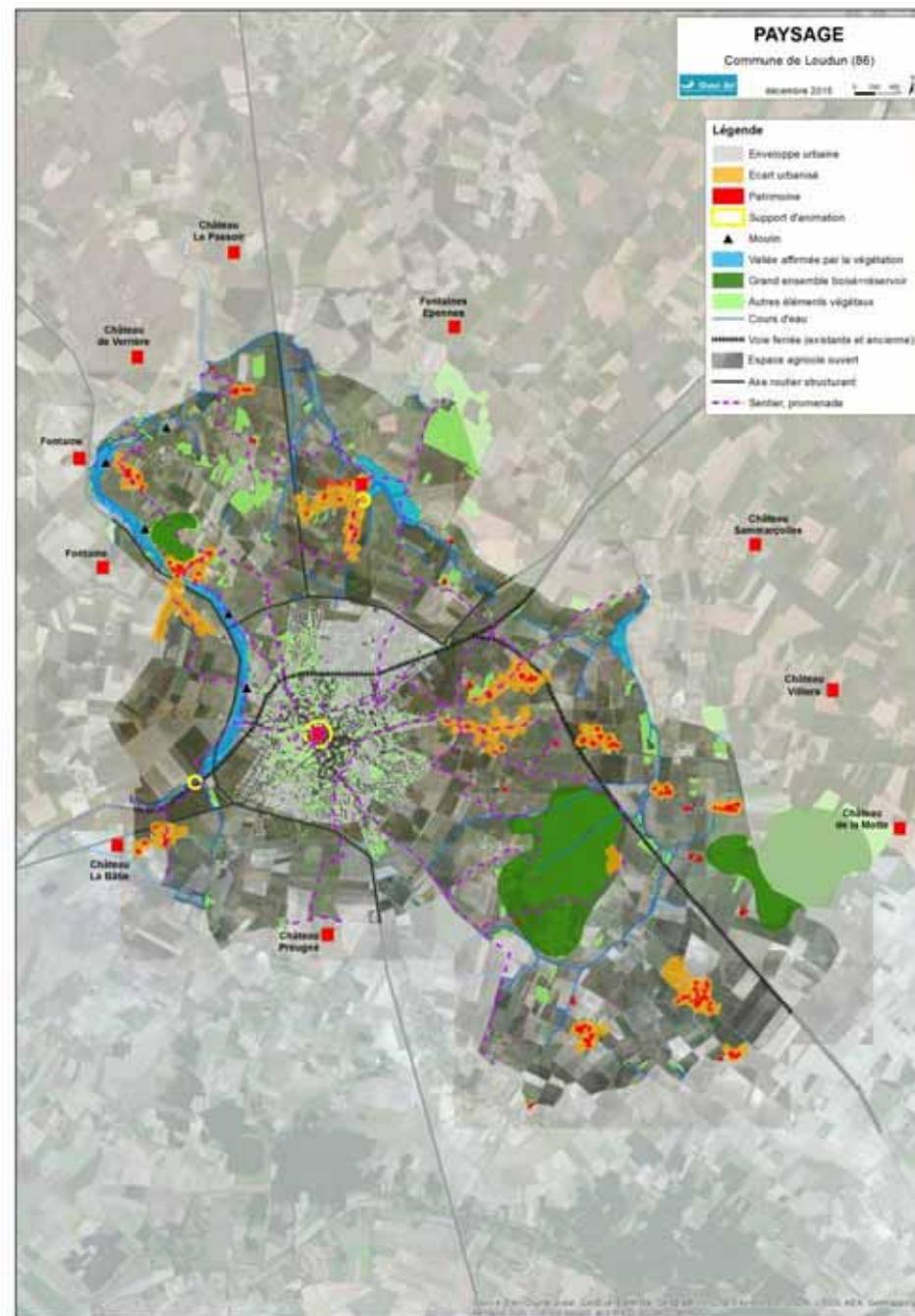
l'abandon de l'activité. Il en résulte une occupation du sol disparate et désordonnée.

#### - Espace ouvert marqué par les vallées

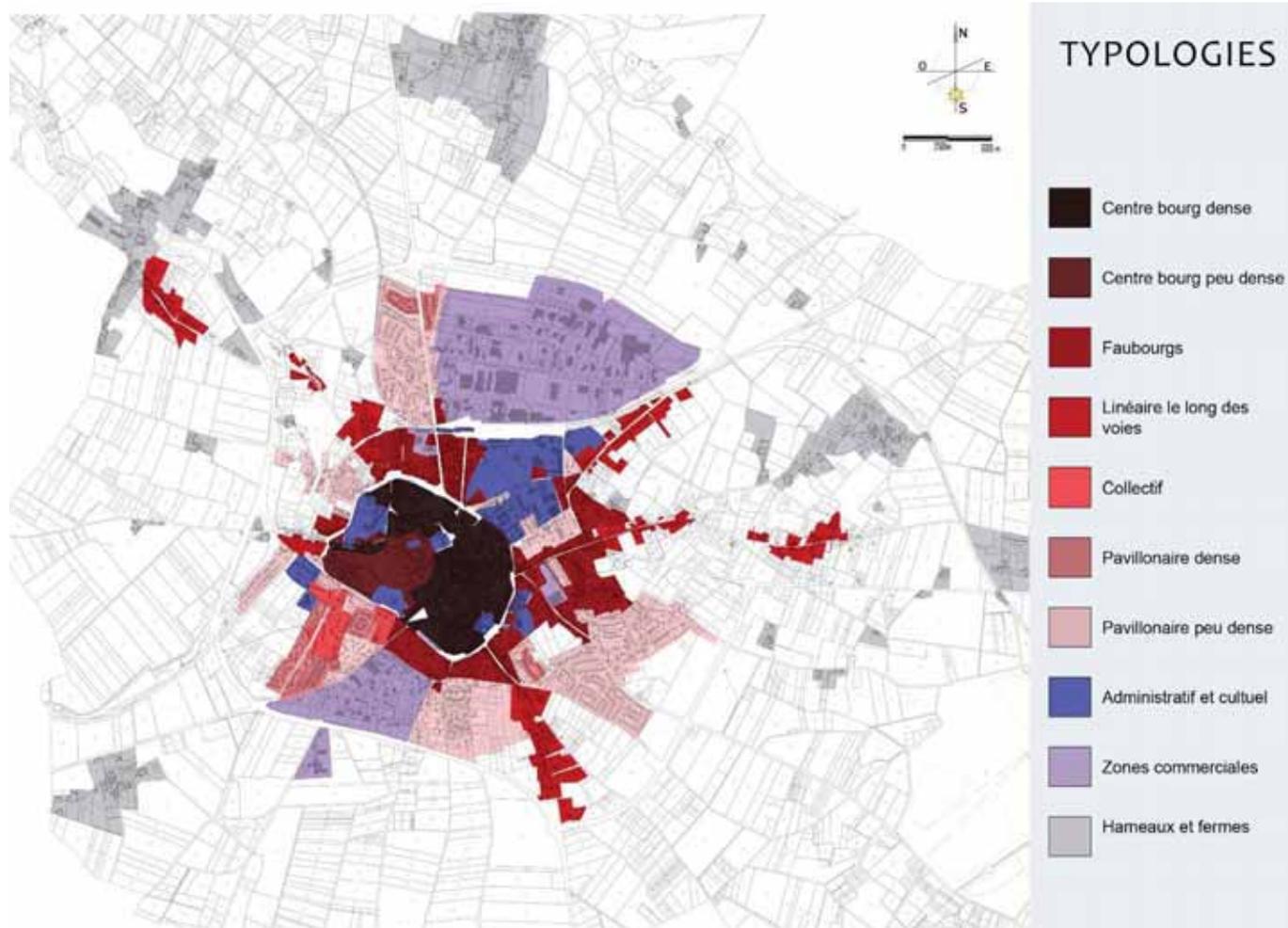
Il s'agit d'espaces vallonnés, créé par les vallées du Niorteau et de Veniers. Les fonds de vallées sont marqués par une végétation abondante et associé à un dénivelé relatif jusqu'au coteau boisé de Véniers. Toutefois, cette unité paysagère est peu identifiable et n'est pas prétexte à une mise en valeur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

#### - Plaine agricole

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



#### 4.2.1 Les paysages urbains



# 1 CENTRE BOURG DENSE



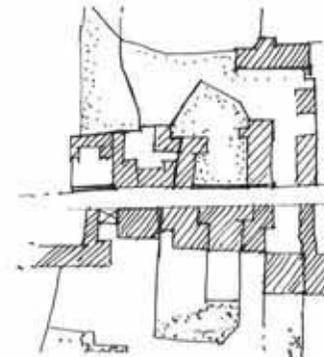
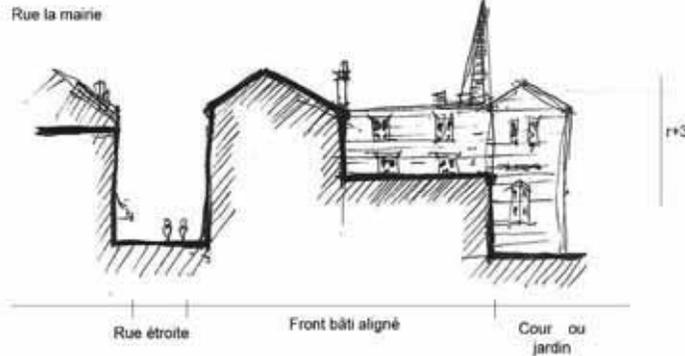
Cette typologie se caractérise par une **urbanisation dense** et un **front bâti à l'alignement**. Le bâti s'implante en limites séparatives.

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

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

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

## Implantation du bâti



Enchevêtrement du bâti et du parcellaire.

## Traitement des limites



Une limite définie par le bâti lui même



Une limite définie par un jeu de murs en pierre

Tonalités façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



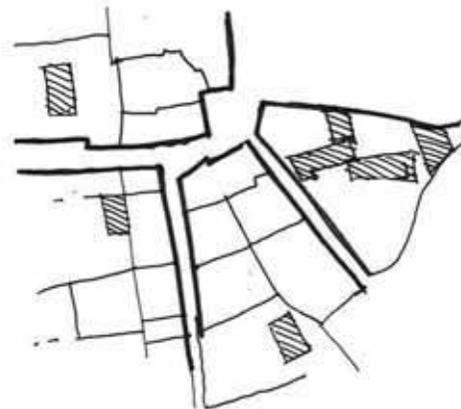
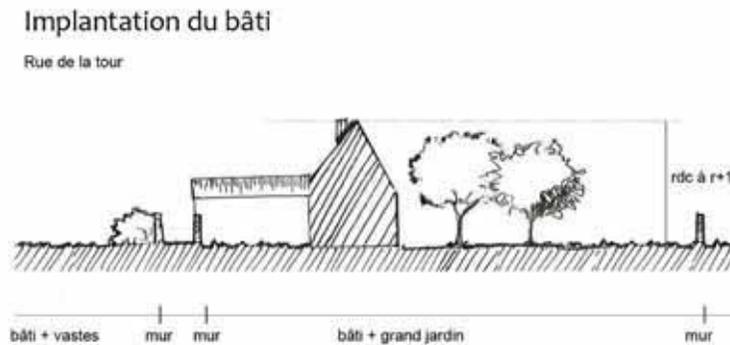
## 2 CENTRE BOURG PEU DENSE



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

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

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



### Traitement des limites



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



Une limite définie par la végétation et des murs en pierre

Tonalités  
façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



# 3 LES FAUBOURGS

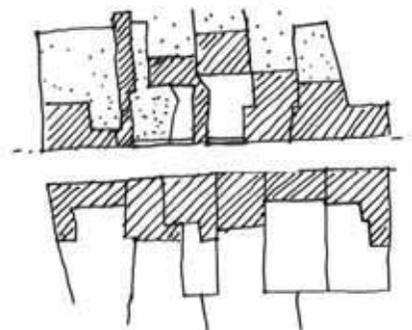
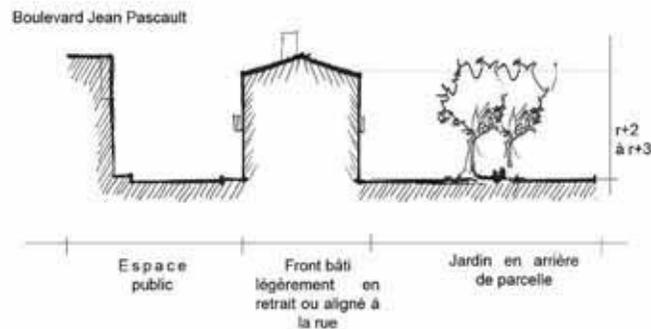


Les faubourgs se caractérisent par une **urbanisation linéaire et un front bâti aligné** qui donne l'impression d'un tissu dense. Le bâti s'implante, ainsi, en bordure de rue pour laisser place à des jardins, en arrière des parcelles qui sont de tailles variables. Celui-ci est constitué d'une hauteur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

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

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

## Implantation du bâti



## Traitement des limites

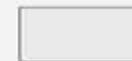


Murs et barrières marquent une limite nette entre public et privé

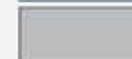


Le bâti se pose en limite de parcelle

## Tonalité façade principale



## Tonalités menuiserie



## Matérialité des toitures



## Matérialité des façades



# 4 LINÉAIRE LE LONG DES VOIES



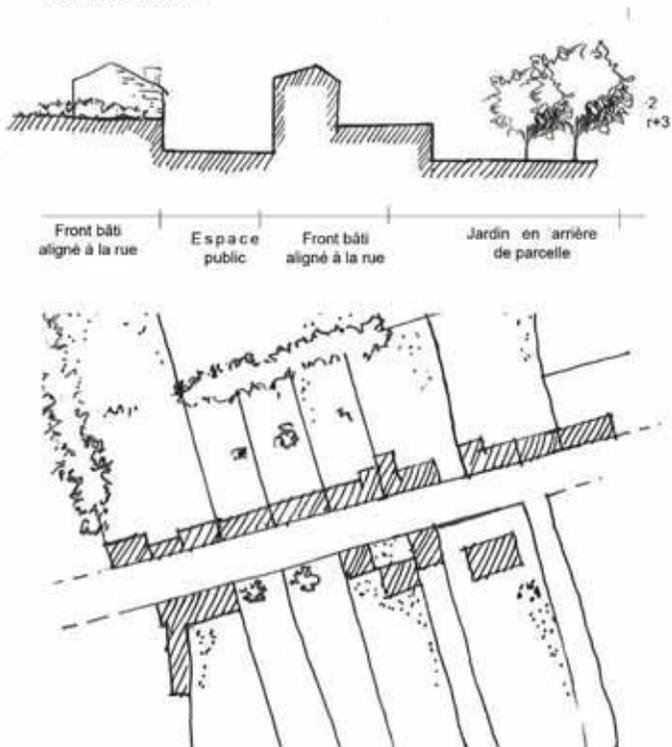
Située à l'extérieur du centre de la commune, cette typologie se définit par un urbanisation linéaire et un front bâti aligné. Sur des parcelles de tailles relativement similaires, le bâti y est plus ou moins dense et offre en arrière de parcelle des jardins en longueur.

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

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

## Implantation du bâti

Rue des petites caves



## Traitement des limites



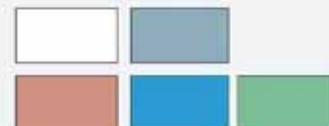
Le bâti définit lui-même la limite



Murets surmontés par une haie

Tonalités façade principale

Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



# 5 L'HABITAT COLLECTIF

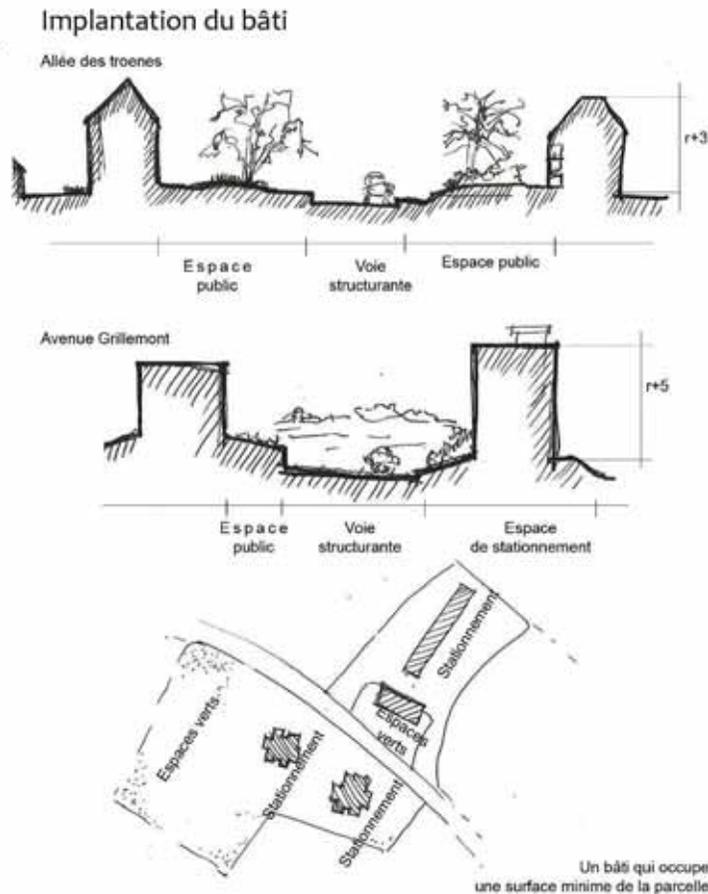


Cette typologie se caractérise par une **diversité de formes architecturales** (tours ou barres ) dont la **hauteur minimum est de trois niveaux**.

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

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

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



## Traitement des limites



Une limite définie par du stationnement



Une limite définie par de vastes espaces publics



Une limite définie par des garages

Tonalités façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



# 6 PAVILLONNAIRE DENSE



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

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

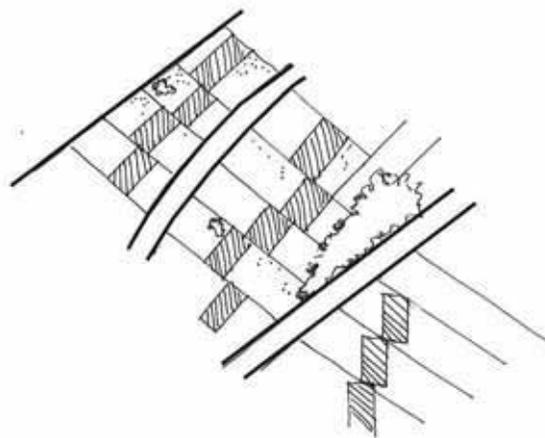
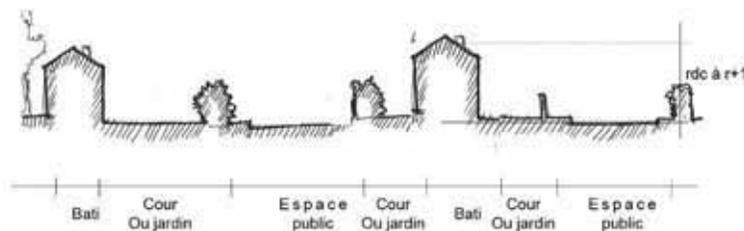
Les matériaux utilisés pour les toitures sont principalement de la **tuile** et de l'**ardoise**.

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

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

## Implantation du bâti

Boulevard Jean Pascault



## Traitement des limites



Limite marquée par des haies

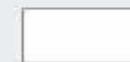


Limite marquée par murets ou barrières

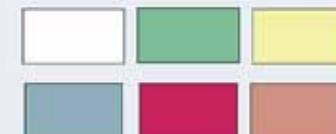


Limite marquée par des traitements de sol

## Tonalité façade principale



## Tonalités menuiserie



## Matérialité des toitures



## Matérialité des façades



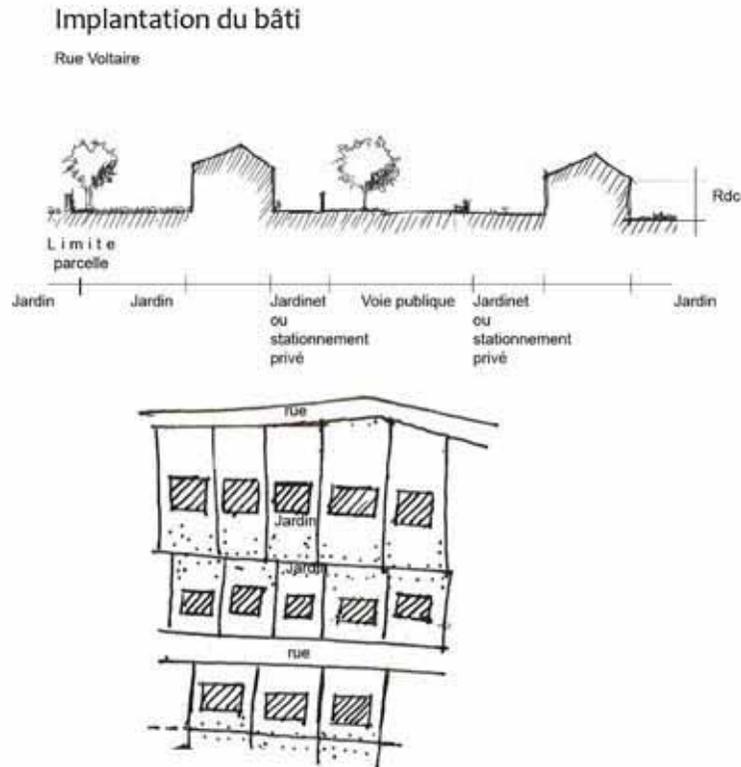
# 7 PAVILLONNAIRE



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

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

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



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

## Traitement des limites



Limite marquée par des murets ou des grillages



Limite matérialisée par un traitement de sol

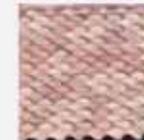
Tonalité façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



# 8 ADMINISTRATIF ET CULTUREL



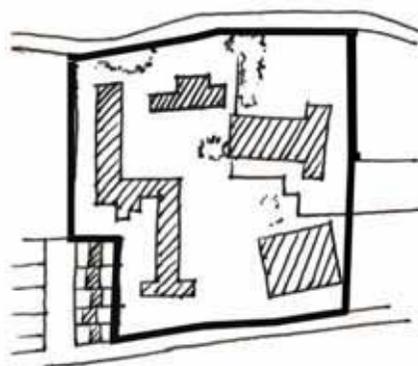
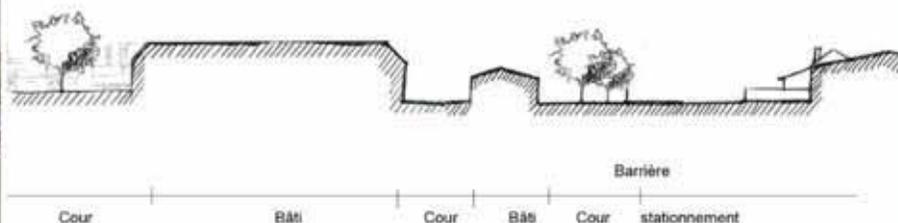
Cette typologie se particularise par de **larges parcelles investies dans le centre de la commune**. Le bâti au dimensions importantes se compose de plusieurs bâtiments qui s'organisent autour de la parcelle .

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

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

## Implantation du bâti

Rue des meures



Des parcelles importantes au coeur de ville, aux limites étanches

## Traitement des limites



Une limite définie par le bâti lui même

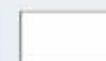


Une limite définie par Un jeu de murs en pierre

Tonalité façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



## 9 ZONE COMMERCIALE



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

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

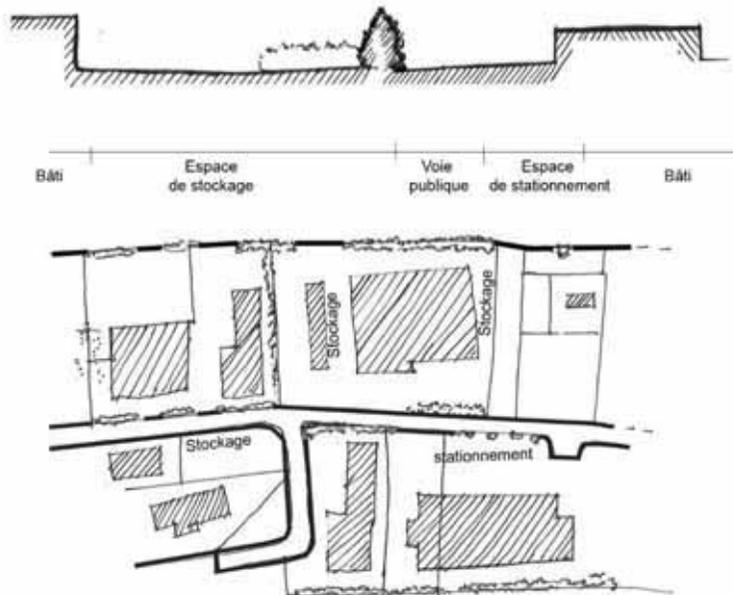
Le **traitement des limites est, ici, très prononcé, et varié** : haies de plus de trois mètres de hauts, barrières en acier, ou dans quelques rares cas, aucune limites.

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

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

### Implantation du bâti

Avenue de Ouagadoudou



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

### Traitement des limites



Une limite définie par des traitements de sols

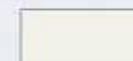


Une limite marquée par une barrière



Une limite marquée par une rangée de sapins

Tonalités façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



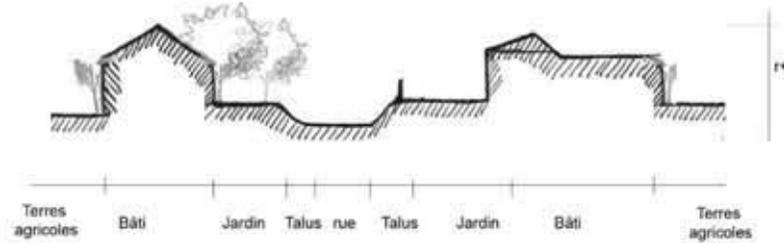
# 10 HAMEAUX ET FERMES ISOLÉES



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

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

Implantation du bâti



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

Traitement des limites



Une limite définie par un talus

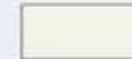


Limite traitée par un barrière

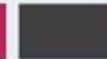


Une limite définie par le bâti lui-même

Tonalité façade principale



Tonalités menuiserie



Matérialité des toitures



Matérialité des façades



## 5. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL FONCIER

### 5.1. Analyse de la consommation d'espace

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

#### Consommation d'espace à vocation d'habitat

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

#### Consommation d'espace à vocation d'activités économiques

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

#### Consommation d'espace à vocation d'équipements

Sur le territoire communal, la consommation d'espace à vocation d'équipement s'élève à 427m<sup>2</sup>.

### Bilan

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

#### Analyse spatiale



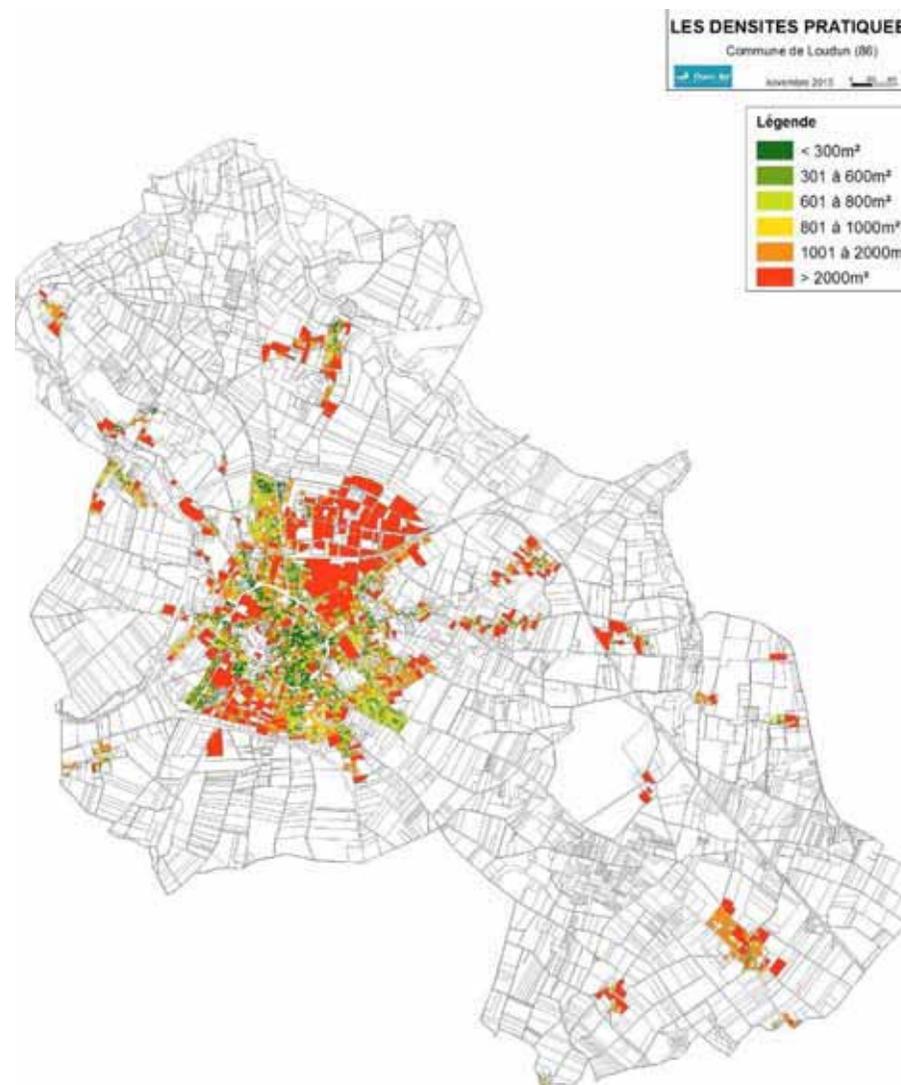
### Analyse des niveaux de densité pratiqués

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

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

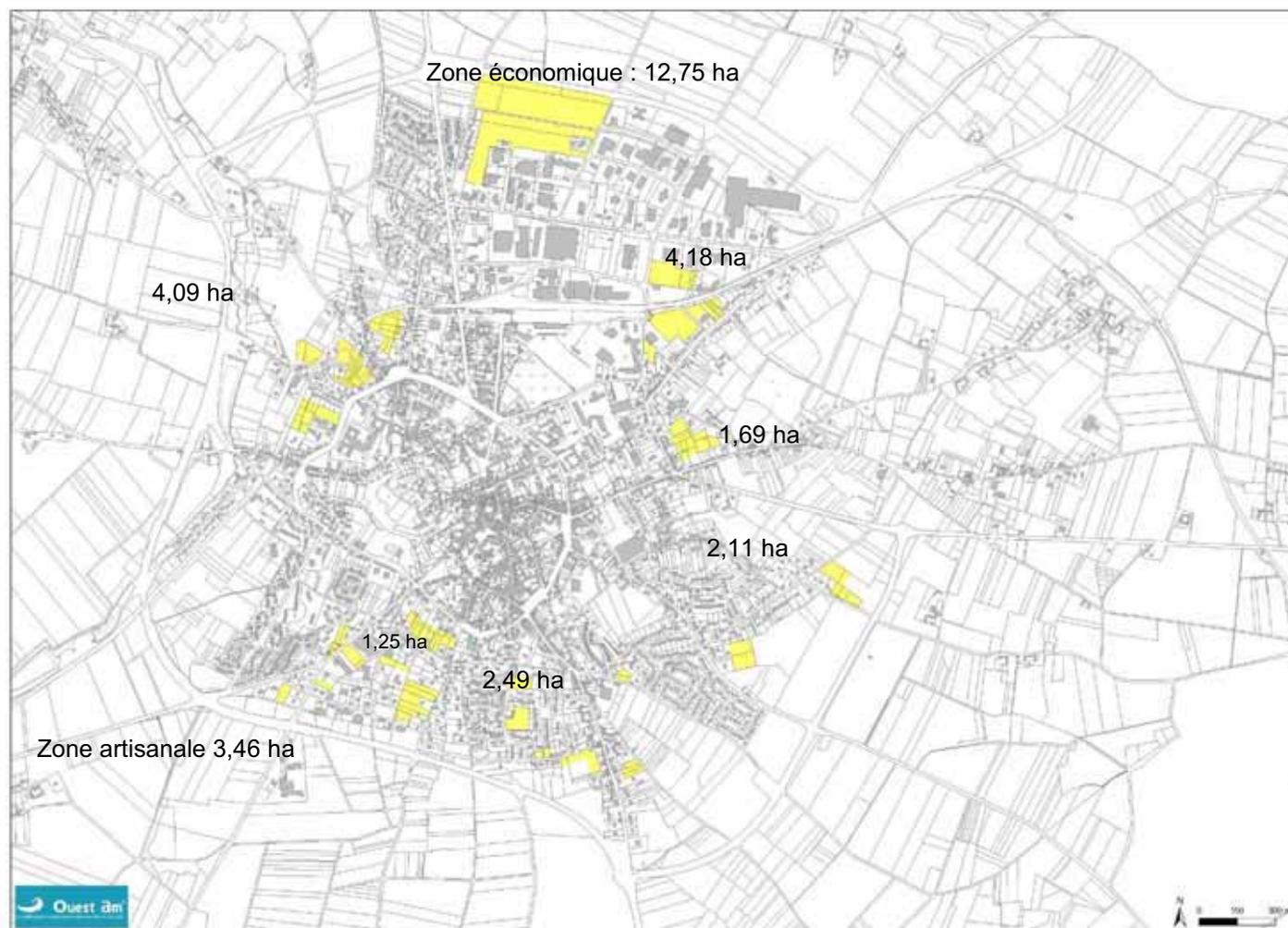
La taille moyenne des parcelles bâties à vocation de logement est de l'ordre de 993 m<sup>2</sup> environ<sup>28</sup>, ce qui constitue une densité moyenne de 10 log/ha.

<sup>28</sup> Source : MAJIC



## 5.2. Bilan

### Capacités de densification



## 6 LA QUALITE DE L'AIR

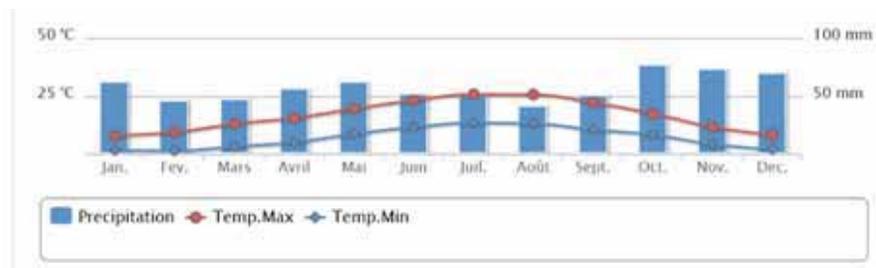
La commune de Loudun se situe dans un environnement rural mais sur des grands axes de communication. Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est présente à Loudun.

### 6.1 Climatologie

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

#### 6.1.1. Précipitations

Normales climatiques annuelles de la station de Poitiers



Source : météo-France

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

#### 6.1.2. Températures

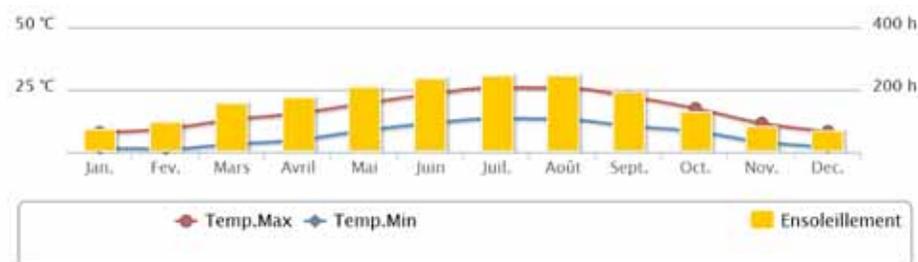
L'ensemble du département bénéficie de l'influence de l'océan : le climat est donc tempéré. A la station de Poitiers, les normales climatiques indiquent des températures minimales de l'ordre de 1.5 à 2°C (janvier, février, décembre), et des températures maximales de l'ordre de 25.8°C (juillet et août).

#### 6.1.3. Vents

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

#### 6.1.4. Ensoleillement

Normales climatiques annuelles de la station de Poitiers



Source : météo-France

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

## 6.2 Evaluation de la qualité de l'air

---

### 6.2.1. A l'échelle régionale, une amorce d'amélioration constatée<sup>29</sup>

#### Les émissions de GES

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) régionales atteignent près de 19,5 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2008. Dues majoritairement à l'utilisation d'énergie fossile par les secteurs des transports et du résidentiel tertiaire (17 %). Le secteur agricole est le deuxième secteur émetteur en région (28 %) surtout par le biais de l'élevage.

Les émissions liées aux transports sont à l'origine de plus de 65% des émissions d'oxydes d'azotes (NO<sub>x</sub>) de la région et d'une part importante des émissions de monoxyde de carbone (CO) et de particules.

On observe une amorce de baisse depuis 2005.

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

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

---

<sup>29</sup> Source : SRCAE Poitou-Charentes

## 6.3 L'énergie

---

### 6.3.1. Le potentiel énergétique du territoire

#### 6.1.2.1 L'éolien

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

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

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

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

#### 6.1.2.2 Géothermie

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

#### 6.1.2.3 Aérothermie

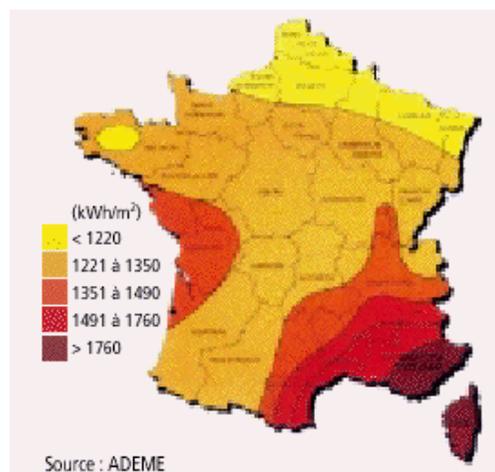
La Vienne est favorable à l'aérothermie, notamment pour les constructions neuves.

#### 6.1.2.4 le bois biomasse<sup>30</sup>

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

#### 6.1.2.5 Le potentiel solaire

Avec un ensoleillement de près de 1900 heures par an, soit à peine inférieur à celui de Toulouse, le gisement en terme d'énergie solaire est important. La région Poitou-Charentes dispose d'un gisement solaire intéressant, un peu supérieur à la moyenne nationale. Le gisement solaire en Vienne est compris entre 1220 et 1350 kWh/m<sup>2</sup>/an.



## 6.4 Enjeux relatifs au logement et aux déplacements

### 6.4.1. Un parc de logements éneergivore

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

Source : INSEE RP 2013

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

#### 6.4.2. Des besoins en déplacements domicile travail limités

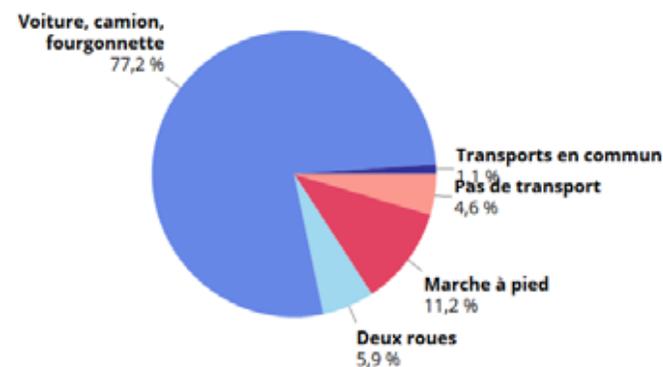
	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 429</b>	<b>100</b>	<b>2 672</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1 646	67,8	1 838	68,8
dans une commune autre que la commune de résidence	783	32,2	834	31,2

Source : INSEE RP 2013

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

#### Les transports utilisés par actifs sur la commune de Loudun

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



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

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

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

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

---

### Synthèse

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

### Enjeux

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

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

## 7 LES DECHETS<sup>31</sup>

---

### 7.1 Le PDEDMA<sup>32</sup>

---

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

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

### 7.2 La collecte des déchets ménagers

---

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

---

<sup>31</sup> Rapport d'activité 2014 CC du Pays Loudunais

<sup>32</sup> PAC 2014

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

### 7.2.1. Les déchetteries

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

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

### 7.2.2. Recyclage et traitement des déchets

#### **Les déchets recyclables**

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

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

#### **Les ordures ménagères**

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

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

## 8 RISQUES ET NUISANCES

### 8.1 Les risques et nuisances majeurs recensés par le DDRM

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

La Commune de Loudun est concernée les risques suivants :

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

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

## 8.2 Risques naturels

### 8.2.1. Les arrêtés de catastrophe naturelle

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

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

Source : PAC 2014

### 8.2.2. Risques mouvements de terrain

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

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

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

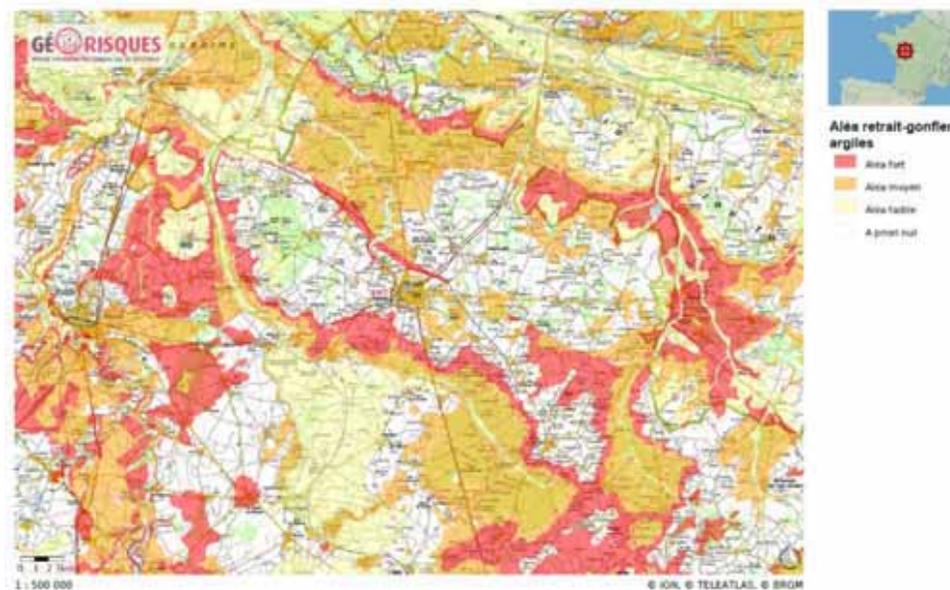
Le PPR est un document réglementaire prescrit par le préfet de département et il permet de délimiter les zones concernées par des risques, d'y prescrire des mesures de prévention sur les projets nouveaux et sur l'existant et de définir des interdictions, des prescriptions en fonction des règles d'urbanisme,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

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

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

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

### Retrait-gonflement d'argile



Source : prim.net

### Risque sismique

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

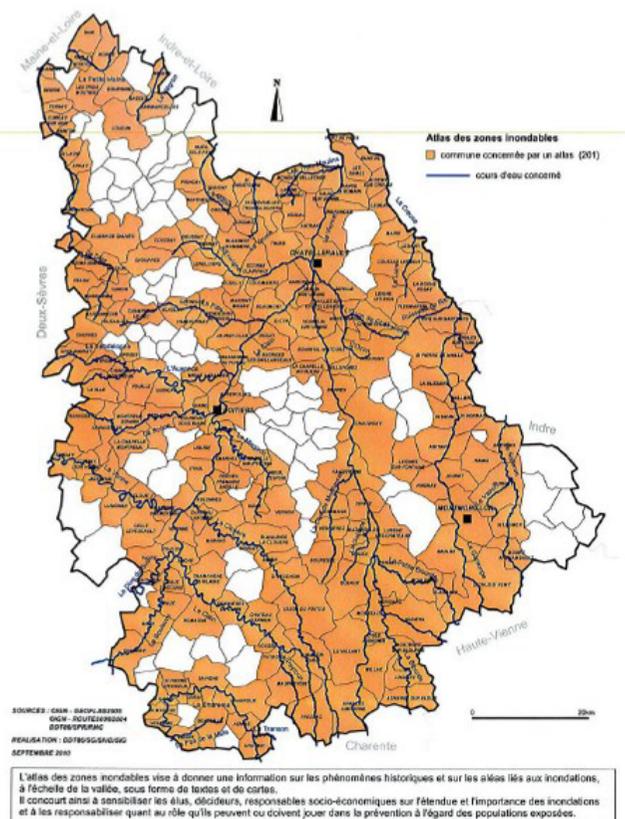


Source : DDT 86

### 8.2.3. Risque inondation

Il n'existe pas de PPRI sur la commune, néanmoins, une partie du territoire est couvert par l'Atlas des Zones Inondables du Négron qui est d'ailleurs déjà pris en compte par le PLU en vigueur.

 **Les atlas des zones inondables dans la Vienne**  
Situation au 1er septembre 2010



Source : Atlas des zones inondables, département de la Vienne

### 8.2.4. Risque météorologique

Comme l'ensemble des communes du département, le territoire de Loudun est concerné par le risque météorologique tempête, tornade, sécheresse, neige/verglas.

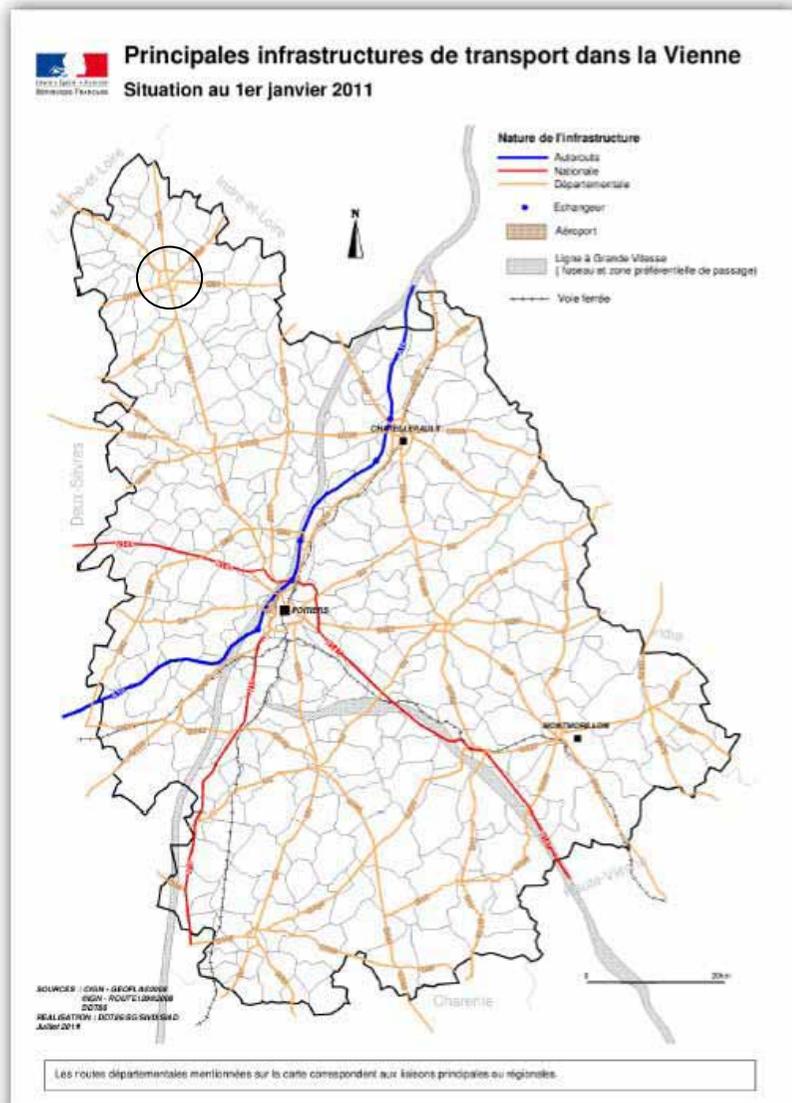
## 8.3 Risques technologiques

### 8.3.1. Risque « Transport de Matières Dangereuses » - Routes

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

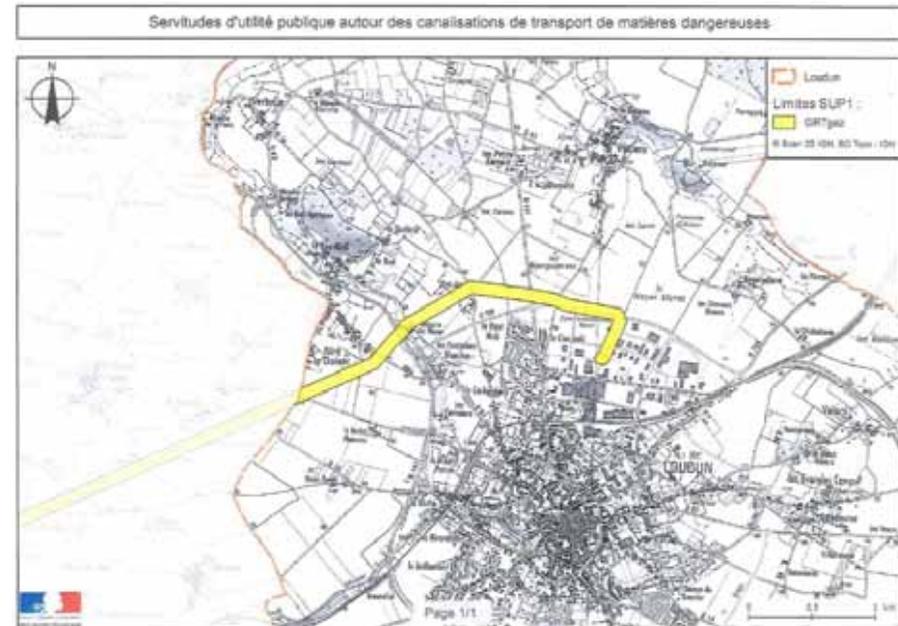
La diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale, voies ferrées, voies maritimes et site portuaire) et la diversité des causes contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque TMD : l'ensemble des communes du département est donc concerné.

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



Source : Département de la Vienne

### 8.3.2. Risque « Transport de Matières Dangereuses » - Gaz



Source : GRT Gaz 2016

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

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

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

### 8.3.3. ICPE

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

#### Liste des installations Classées sur la commune de Loudun

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

Source : Ministère du DD, ICPE

### 8.3.4. Pollution des sols

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

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

### 8.3.5. Environnement sonore

#### Classement acoustique des infrastructures routières

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

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

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

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

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

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



Source : Préfecture de la Vienne, 2016

### **8.3.6. Risques appliqués aux constructions**

#### **LES THERMITES**

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

#### **LE PLOMB**

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

## 8.4 Synthèse et enjeux relatifs aux risques et aux nuisances

---

### Synthèse

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

### Enjeux

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