



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet  
de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) du Thouarsais (Deux-Sèvres)  
par déclaration de projet à Louzy**

n°MRAe : 2017ANA97

PP-2017-4784

**Porteur de la procédure :** Communauté de communes du Thouarsais

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 28 avril 2017

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé :** 5 mai 2017

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

## I Contexte et objectifs généraux du projet

La Commune de Louzy est située dans le nord du département des Deux-Sèvres, à environ 30 kilomètres au nord-est de Bressuire. D'une superficie de 18,64 km<sup>2</sup>, elle compte 1 326 habitants (INSEE 2014).

La commune est comprise dans le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais approuvé le 20 juillet 2006. Ce PLUi, qui est en cours de révision afin notamment d'y intégrer 21 communes pour un périmètre final de 33 communes, fait l'objet de la présente mise en compatibilité par déclaration de projet.



Localisation de la commune de Louzy (Source Google Map)

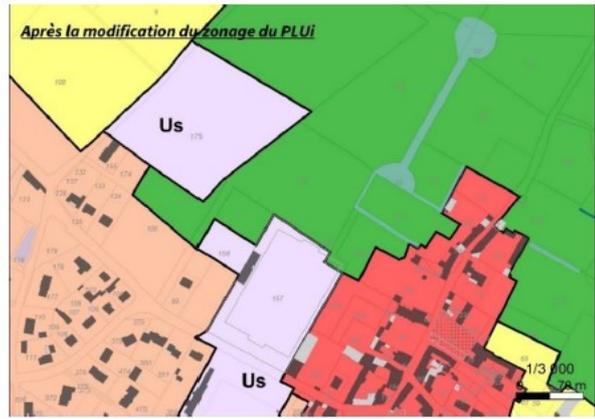
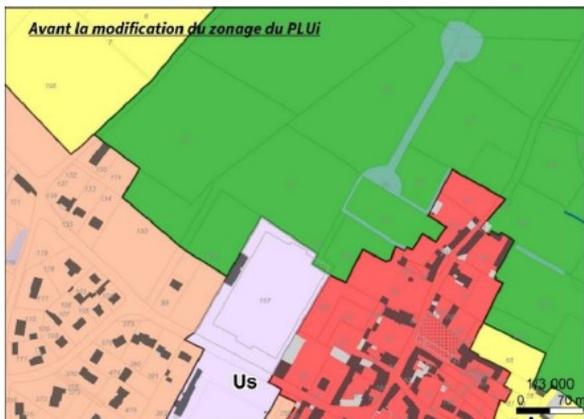
Bien que le territoire de la commune de Louzy ne soit pas concerné, le territoire du PLUi, couvre partiellement le site Natura 2000 (FR5412014) *Plaine d'Oiron-Thénezay* qui vise notamment la préservation de l'Outarde canepetière. Le projet de mise en compatibilité ayant pour effet de diminuer les zones naturelles, cette procédure est de fait soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de mise en compatibilité visant à permettre la réalisation du projet.

## II Objet de la mise en compatibilité

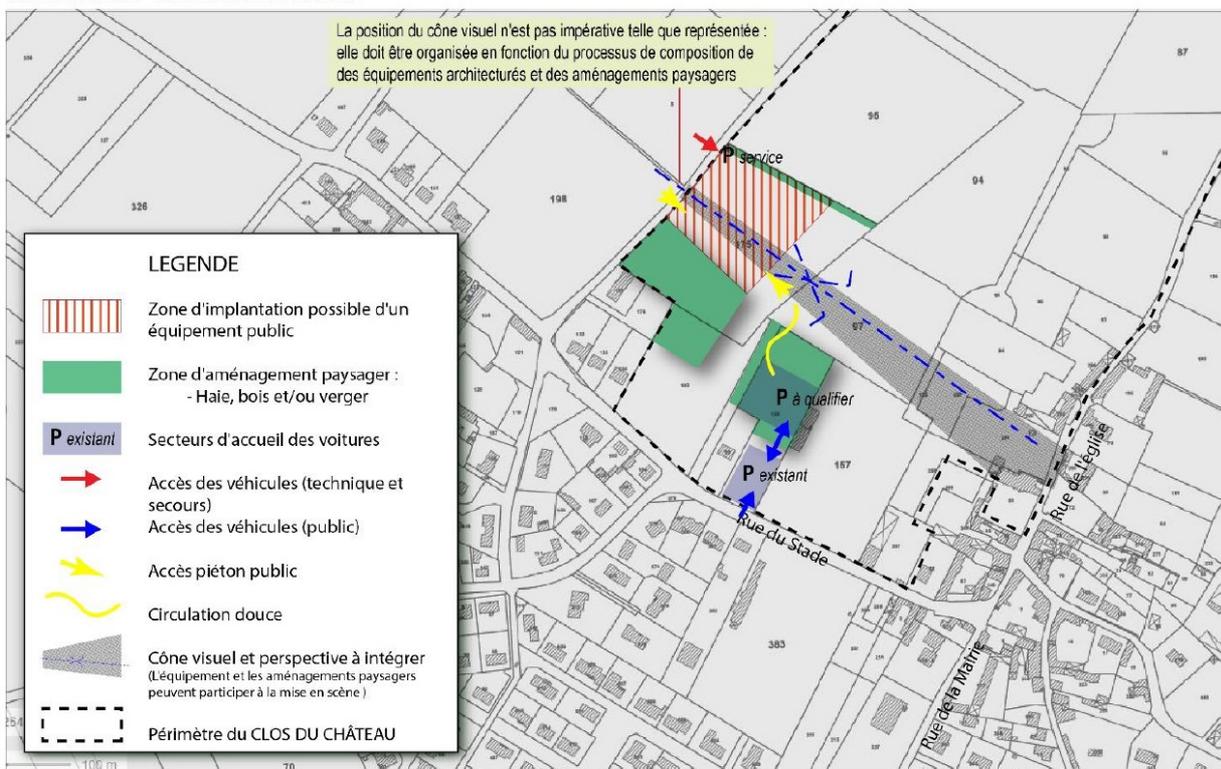
Afin de permettre l'implantation d'une nouvelle « *salle festive et culturelle* » d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, la communauté de communes étend le zonage spécifique Us du PLUi du Thouarsais qui autorise les équipements sportifs, de loisirs, culturels et touristiques. Ce projet est localisé sur le site du Clos du château, au nord du bourg de Louzy, constitué de terres cultivées et d'une large prairie.

L'évolution réglementaire proposée conduit à étendre sur environ 1,8 hectares dans un secteur actuellement en zone naturelle N, le zonage Us dont le règlement écrit, produit au dossier, reste inchangé. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit, par ailleurs, la zone d'implantation de la salle à l'intérieur de la zone Us, la préservation d'un cône de vue, les accès des véhicules ainsi que le maintien d'un parking déjà existant et la création d'un espace tampon limitant le bruit et l'impact paysager.



Règlement graphique avant et après mise en compatibilité (source dossier)

Commune de LOUZY - MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi



ENTRELIEUX - Franck Buffetau - Février 2017

Orientation d'aménagement et de programmation (source dossier)

### III Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Les diverses pièces du dossier soumis à l'Autorité environnementale contiennent l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier comprend en effet plusieurs études thématiques (diagnostic des zones humides, diagnostic paysager, mission de programmation architecturale, analyse de la tâche urbaine) ainsi qu'une présentation de la mise en compatibilité et une évaluation environnementale du projet. Afin d'éviter les très nombreuses redites, la production d'une note de synthèse globale de ces diverses études permettrait de gagner en lisibilité.

La justification du choix du site est apportée à deux échelles d'analyse : d'une part au niveau du territoire communal par une analyse de la tâche urbaine réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, qui permet de montrer la pertinence du choix effectué à défaut de potentiel de densification dans le Bourg ; d'autre part au niveau du site même par l'analyse environnementale qui a guidé l'implantation du bâtiment afin de choisir le secteur le moins susceptible de générer des impacts sur les milieux.

L'Autorité environnementale souligne la qualité de la démarche d'évaluation environnementale de l'étude de

l'aménagement menée sur l'ensemble du périmètre du Clos du Château alors même que le projet ne concerne qu'une partie de ce dernier.

Le site retenu concerne certaines des parcelles agricoles cultivées du Clos du château ainsi qu'une partie d'un parking existant (à requalifier) et dont le zonage (jusqu'ici zone naturelle N) sera en adéquation avec l'usage.

Une carte page 44 de la pièce intitulée « évaluation environnementale » intègre les contraintes du site du Clos du château et permet de bien suivre le raisonnement de la collectivité. Le site d'implantation, matérialisé au PLUi par le biais d'une OAP, évite les zones humides ainsi que les parcelles ayant une valeur archéologique ou celles revêtant un caractère patrimonial au niveau de la faune ou de la flore.

Ce choix d'implantation est par ailleurs sans incidences sur le site Natura 2000 le plus proche, situé à plus de 10 kilomètres sur la Commune d'Oiron.

La réalisation du projet aura néanmoins pour conséquence la soustraction d'environ 16 hectares de terres à vocation agricole actuellement en zone naturelle N. Le dossier indique toutefois qu'à titre de compensation, la commune s'engage à mettre à disposition de l'agriculteur concerné des terres municipales libérées par ailleurs.

L'analyse paysagère du dossier est détaillée mais ne comporte cependant aucune photographie d'ensemble du site alors même que le dossier comprend un diagnostic paysager de 90 pages. Le dossier mériterait donc d'être complété d'un ensemble de photographies permettant d'appréhender le paysage au-delà des photos aériennes et schémas présentés.

Les informations relatives au mode d'assainissement des eaux usées ne permettent pas de savoir si le site sera autonome ou raccordé au réseau collectif existant sur la commune. Ce point doit être éclairci afin de mieux caractériser les impacts potentiels sur les milieux.

Ce projet pourrait, par ailleurs, avoir des impacts significatifs sur la zone urbanisée voisine du site. Bien qu'une des justifications de la délocalisation de l'actuelle salle des fêtes ait été liée aux nuisances sonores engendrées par sa localisation, le site choisi est de nouveau mitoyen de quatre habitations au sud-ouest. Après consultation des habitants sur le projet, une orientation d'aménagement et de programmation impose la création d'un espace tampon afin de limiter les impacts paysagers et sonores. Cette OAP n'est cependant pas suffisamment précise sur la nature de la zone d'aménagement paysager (haie/ bois/ verger).

#### **IV Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale.**

Le projet de mise en compatibilité du PLUi du Thouarsais sur la commune de Louzy a pour objectif de permettre la construire une nouvelle « *salle festive et culturelle* » sur le site du Clos du Château.

Le dossier comprend un état initial de l'environnement et une analyse des incidences proportionnés aux enjeux du site et présentés de manière à montrer l'absence d'impacts environnementaux significatifs de la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet. Il comporte également une recherche pertinente du site le moins impactant aux deux échelles de la commune et du site d'accueil du Clos du Château.

Une attention particulière a été portée à la viabilité de l'exploitation agricole impactée ainsi qu'aux zones habitées proches du site d'implantation, par la compensation des terres agricoles d'une part et le positionnement d'un espace de protection dans l'OAP du secteur, d'autre part.

Des précisions doivent être apportées sur la question du mode d'assainissement de la future installation et de son efficacité.

Le président de la MRAE  
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN