

PLAN LOCAL D'URBANISME

Louye

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le :
25 août 2020

Enquête publique :
Du 16 mars au 16 avril 2021

Approuvé le :
07/05/2021

Mairie de Louye
7 rue du Château
27650 Louye
Tel: 02 37 48 14 02
mairie.louye@wanadoo.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	4
AXE 1 : DEFINIR L'ENVELOPPE URBAINE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	6
AXE 2 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL, ET PRESERVER SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL.....	7
AXE 3 : CONFORTER L'ECONOMIE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE ..	8
AXE 4 : PROMOUVOIR UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE DES TRANSPORTS ET CONFORTER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS	9

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document obligatoire dans l'élaboration ou la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'après l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, il définit « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.* ».

Le PADD arrête « *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ».

Le PADD a une place centrale dans l'élaboration du PLU. Il constitue le projet global et cohérent du territoire en s'appuyant sur les résultats du diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement tout en tenant compte des objectifs municipaux. Ce document n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement devant être en totale cohérence avec ce dernier, eux, le sont.

De même, la réalisation du PADD selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®) assure la prise en compte des enjeux liés à l'environnement et à sa sauvegarde. Cette démarche permet d'assurer la conformité du document avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui préconise pour les PLU :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que soit préalablement menée une nouvelle réflexion, en concertation avec les acteurs du territoire, pour définir de nouvelles orientations.

Les choix retenus pour établir le PADD

Lors de la réalisation du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement du territoire de Louye, il a été défini 4 grands axes qui fondent le PADD :

- Axe 1 : Définir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain – Assurer un développement urbain maîtrisé ;
- Axe 2 : Mettre en valeur le patrimoine communal, et préserver son cadre paysager et environnemental ;
- Axe 3 : Conforter l'économie communale en s'appuyant sur les richesses du territoire ;
- Axe 4 : Promouvoir un fonctionnement équilibré des transports, et conforter les conditions de déplacements.

Ces 4 grands axes devront être en conformité avec les politiques publiques de l'Etat en matière de gestion économe de l'espace, des continuités urbaines, agricoles et écologiques, ainsi qu'avec les documents réglementaires supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)...). La mise en place de l'AEU® dans cette partie permettra de répondre notamment aux enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques.

Le PADD, thématique par thématique, les caractéristiques territoriales de la commune. Chacun des axes se présente de la manière suivante :

1. Définition de l'axe,
2. Déclinaison de l'axe en orientations de développement durable pour Louye
3. Matérialisation des orientations sur le territoire par une carte de synthèse.

AXE 1 : DEFINIR L'ENVELOPPE URBAINE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune de Louye a connu une croissance démographique modérée ces dernières décennies. Cette dynamique met en évidence son attractivité, qui réside principalement par sa proximité avec les pôles urbains tels que Dreux, Evreux ou encore la région parisienne.

Louye se caractérise par une urbanisation unipolaire puisqu'elle ne possède pas de hameau. Ceci lui donne un cachet spécifique. En effet, le développement de l'urbanisation s'est concentré principalement sur le bourg. Le tissu bâti ne s'est pas réellement étendu dans l'épaisseur du fait de contraintes liées à l'eau. L'urbanisation s'est donc faite d'une manière linéaire, principalement le long de la rue du château.

Le parti d'aménagement du PLU est de conserver son identité rurale tout en maîtrisant sa croissance démographique, cela passe donc par une consommation rationnelle et modérée de l'espace (l'investissement prioritaire des dents creuses, la reconquête du bâti vacant...).

ORIENTATIONS	
1.1 Modérer la consommation de l'espace et lutter contre le mitage	Le parti d'aménagement de la commune se place dans une perspective de limitation des coûts et de consommation d'espace. Dans cette optique, il s'agit de délimiter strictement l'enveloppe urbaine, tout en confortant la structure bâtie (identification des dents creuses notamment) et en favorisant la réhabilitation et le réaménagement des logements vacants. Il est ainsi prévu une modération de 2,5 ha par rapport à la décennie précédente.
1.2 Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de l'identité rurale du village	Le projet communal a pour objectif de stabiliser sa croissance démographique afin de maintenir son caractère rural, ceci avec une maîtrise de la production de logement au regard des objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur les dix prochaines années. Cela se traduit par la volonté de la création d'environ 7 logements d'ici 10 ans, avec une adaptation aux enjeux énergétiques actuels.
1.3 Prendre en compte les risques naturels	Louye est principalement concernée par le risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Elle a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle par le passé. Le projet de la commune prévoit de reconnaître l'existant dans les secteurs concernés par le risque inondation mais de ne pas permettre de nouvelles constructions.

AXE 2 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL, ET PRESERVER SON CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La qualité du cadre de vie qu'offre Louye est liée à la présence d'éléments naturels tels que le paysage du plateau agricole, les espaces boisés et le bâti ancien bien intégré dans le paysage. L'ensemble représente des éléments porteurs de l'identité communale.

ORIENTATIONS	
2.1 Protéger et valoriser le patrimoine bâti local	La commune recèle un patrimoine architectural important notamment le château de Louye. De ce fait, la municipalité souhaite les identifier en tant qu'éléments remarquables par la mise en œuvre des modalités de protections adaptées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
2.2 Préserver les milieux naturels	Louye possède une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « La Forêt d'Ivry » et le cours d'eau de la Coudanne. La transposition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale, a identifié la présence de trois sous-trames. De ce fait, le projet communal s'appuie sur la préservation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques qui les relient et de la richesse écologique de ces milieux. Le PLU garantit la protection de ce patrimoine naturel de qualité tant pour leurs valeurs paysagères que biologiques.
2.3 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales locales	Le territoire comporte divers espaces verts et jardins apportent un agrément paysager et verdoyant en même temps qu'ils constituent des poches de biodiversité au sein des secteurs urbanisés. A ce titre, certains pourront faire l'objet de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une attention particulière est également portée afin d'éviter les pollutions visuelles.

AXE 3 : CONFORTER L'ECONOMIE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

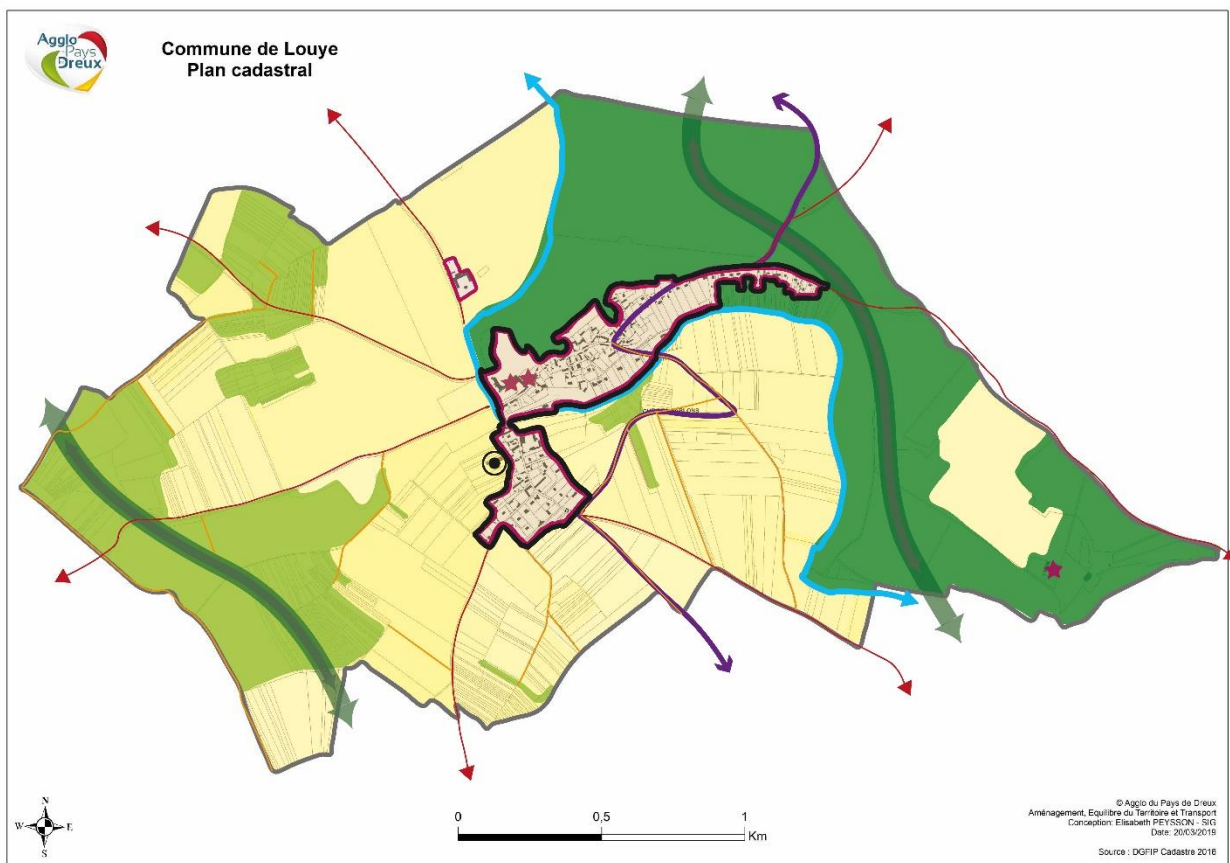
Louye est une commune rurale qui possède quelques entreprises sur son territoire, mais son tissu économique reste principalement structuré autour de l'activité agricole.

ORIENTATIONS	
3.1 Favoriser le maintien de structures agricoles pérennes	L'activité agricole, bien qu'en régression avec la baisse de nombre d'exploitants, reste importante sur le territoire de la commune. Un des principaux objectifs de la commune est de maintenir dans de bonne condition cette activité et ne pas léser le fonctionnement (éviter de les enserrer dans les espaces urbanisés, maintenir des chemins d'accès aux surfaces cultivées...). De plus, le PLU affiche des possibilités de diversification des exploitations en lien avec l'activité agricole (hébergement, vente à la ferme...).
3.2 Conforter et favoriser les structures porteuses d'activités et d'emplois	On recense la présence de quelques entreprises sur le territoire de Louye. Il s'agit donc de permettre le maintien des activités sur le territoire (artisanat...).
3.3 Préserver le potentiel agronomique et paysager des espaces agricoles	Le plateau agricole de la commune représente un paysage ouvert dominé par l'activité céréalière. De ce fait, les surfaces agricoles utiles doivent être réservées au maintien de l'activité agricole afin de modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain.
3.4 Favoriser le développement des énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux	Il s'agit de permettre le développement des énergies renouvelables tout en respectant l'environnement bâti et paysager.
3.5 Poursuivre l'aménagement numérique	Le PLU tend à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques à très haut débit et de la fibre optique. L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser les zones non couvertes ou insuffisamment desservies par les communications numériques. Sur la commune, la fibre à l'abonné est prévue au premier trimestre 2021.

AXE 4 : PROMOUVOIR UN FONCTIONNEMENT EQUILIBRE DES TRANSPORTS ET CONFORTER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

Louye est une commune rurale, elle bénéficie d'une offre de transport en commun cohérente pour une commune de ce type. Cependant, les ménages ont une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture. En revanche, la proximité des bassins d'emplois euréliens et franciliens, permettent aux habitants de Louye de profiter de nombreux services, activités et équipements.

ORIENTATIONS	
4.1 Recourir à des solutions de mobilités alternatives à la voiture	Les transports en commun relèvent de compétences supra-communales. Il s'agit néanmoins d'orienter les habitants vers l'offre de transport existante (Transport à la Demande, transport scolaire...).
4.2 Maintenir le déplacement le long des voies structurantes	La commune est desservie par un réseau de route secondaire (la D 72 et la D 562) permettant une connexion intercommunale et un accès aux axes routiers majeurs. Il s'agit donc de conserver la desserte existante.
4.3 Conforter le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur le maillage existant	Le réseau de liaison douce est peu présent sur le territoire communal, il se localise principalement sur les chemins ruraux. Louye possède également un circuit de randonnée la Transcoudanne permettant la randonnée pédestre, le VTT (cross-country, descente, trial, rallye, four cross), vélo trial. Le projet communal a pour objectif d'assurer un maillage cohérent.

**Définir l'enveloppe urbaine et limiter l'étalement urbain**

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre le mitage

Mettre en valeur le patrimoine communal

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti local
- Préserver les milieux naturels (TVB, ZNIEFF), les milieux boisés et les continuités écologiques
- Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales locales

Conforter l'économie communale

- Favoriser le maintien de structures agricoles pérennes
- Préserver le potentiel agronomique et paysager des espaces agricoles
- Conforter les structures porteuses d'activités et d'emplois

Promouvoir un fonctionnement équilibré des transports

- Optimiser le réseau viaire existant
- Conforter le réseau de liaisons douces en s'appuyant sur le maillage existant