

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté le :

10 décembre 2007

Enquête publique :

28 novembre au 29 décembre 2008

Approuvé le :

Société de Conseil en Urbanisme - Réalisations et Etudes

1, avenue du Maréchal Foch 78400 CHATOU
tél : 01.30.09.68.00 fax : 01.30.71.68.06
mail: scure1@club-internet.fr - <http://www.scure.net>

SOMMAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)	3
Le contenu du PADD	3
La portée du PADD	3
1 - Accompagner la Communauté d'Agglomération dans sa politique d'aménagement et de développement du territoire	4
1.1 - Les orientations en matière de développement commercial	5
1.2 - Les orientations en matière de développement économique	5
1.3 - Les orientations en matière de développement résidentiel	6
Les orientations du PLH	6
Les orientations du SCOT	7
1.4 - Les orientations en matière de déplacements	7
1.5 - Les orientations en matière d'environnement	8
2 - Assurer un développement démographique raisonné	9
2.1 - Poursuivre une légère croissance de la population	9
2.2 - Limiter la croissance de la population	9
3 - Organiser une extension mesurée de l'urbanisation résidentielle	10
3.1 - Adapter la dimension des espaces à urbaniser aux perspectives de croissance démographique	10
3.2 - Développer le village de façon limitée et progressive	10
3.3 - Diversifier les formes urbaines	10
3.4 - Favoriser la mixité de l'habitat dans les opérations d'aménagement	11
4 - Adapter les équipements publics aux besoins et aux possibilités de la commune	11
5 - Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole	12
5.1 - Préserver les espaces agricoles sur le territoire communal	12
5.2 - Éviter de fracturer les espaces d'exploitation	12
5.3 - Concilier la vocation résidentielle des pôles urbains avec la présence d'activités agricoles	13
6 - Mener une politique à long terme de préservation de l'environnement communal et de ses paysages	13

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)

Aux termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) « *comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Le PADD est une pièce constitutive et obligatoire du PLU au même titre que le règlement par exemple. Cependant, l'aspect formel du PADD n'est pas fixé par le Code de l'Urbanisme et la commune choisit le mode d'expression écrit et graphique qui exprime le mieux et le plus clairement son projet global.

Le contenu du PADD

Le PADD exprime le projet, ou parti d'aménagement, de la commune pour les années futures, par exemple en termes de développement démographique, d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de gestion des risques et nuisances, de protection des sites et des paysages, ...

Le PADD doit être établi dans les principes du développement durable, c'est-à-dire que le développement envisagé doit répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs : « *la terre ne nous appartient pas, nous l'empruntons à nos enfants* » (Antoine de Saint-Exupéry).

Il doit, plus précisément, respecter les objectifs fondamentaux fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi S.R.U du 31 décembre 2000 :

- ✓ l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement de l'espace rural et la protection des espaces naturels,
- ✓ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques,
- ✓ une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, les espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine et la prévention des risques.

Les orientations du PADD de la commune s'inscrivent en cohérence avec les orientations de la Communauté d'Agglomération du Drouais (CAAd), telles qu'elles sont notamment traduites dans ses projets de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et de Programme Local de l'Habitat (PLH)

La portée du PADD

Si le PADD n'est pas l'unique vecteur d'expression du parti d'aménagement, il dispose cependant d'un rôle très important dans le PLU :

- c'est le document pivot pour la cohérence globale du projet exprimé et traduit dans les différentes pièces du dossier du PLU, par exemple, « *le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales* » (extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).
- c'est le document garant de la continuité de la mise en œuvre du projet dans le temps. Ainsi, l'évolution future du PLU s'effectuera par une simple procédure de modification à condition que celle-ci « *ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD* » (extrait de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas contraire, le PLU devra être entièrement remis à plat et une procédure de révision devra être engagée.

1 - ACCOMPAGNER LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DANS SA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Louvilliers-en-Drouais fait partie de la CAdD (Communauté d'Agglomération du Drouais) qui regroupait environ 55.500 habitants en 2005 dans ses 19 communes : Dreux, Vernouillet et les communes rurales des alentours.

Les communes de la CAdD ont décidé de définir ensemble un projet commun pour l'aménagement et le développement de leur territoire.

Pour ce faire, de nombreuses réflexions ont été initiées et des documents communs ont été produits (ou sont en cours d'élaboration). Ce sont en particulier :

- **le schéma de développement commercial** approuvé le 29 mai 2006 qui définit les enjeux et les stratégies globales en matière d'équipements commerciaux ainsi que leur localisation de principe ;
- **le programme local de l'habitat (PLH)** qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de production de logement. Celui-ci a été approuvé par le Comité Régional de l'Habitat le 19 avril 2007 ;
- **le schéma des zones d'activités** qui a pour objet de préciser les objectifs et les stratégies en matière d'aménagement ou de développement des zones d'activités ;
- **le schéma de cohérence territorial** qui, tout en fédérant les politiques sectorielles (commerce, activités, habitat...), a pour objet de définir un schéma global d'aménagement et de développement du territoire en un ensemble cohérent. Celui-ci a été arrêté par le Conseil Communautaire le 25 juin 2007.

Ainsi, le PADD, pour Louvilliers-en-Drouais, reprend et intègre des orientations générales qui concernent l'ensemble des 19 communes qui se partagent le territoire de la communauté d'agglomération.

Ce choix répond simultanément à 2 objectifs :

- d'une part, au souci de compatibilité de son projet communal avec le SCOT,
- d'autre part, à la perspective de la mise en œuvre du projet global et intercommunal.

Ces orientations sont déclinées selon 5 axes.

- ✓ Le commerce,
- ✓ L'activité économique,
- ✓ L'habitat,
- ✓ Les déplacements,
- ✓ L'environnement.

1.1 - LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

La politique générale de l'agglomération en matière de développement commercial vise principalement :

- à favoriser une meilleure maîtrise et un meilleur contrôle du développement de l'offre commerciale et de services sur le territoire,
- à permettre à terme la mise en place d'un maillage commercial clair, hiérarchisé et équilibré à toutes les échelles du territoire en passant des pôles commerciaux d'agglomération aux pôles de proximité urbains ou ruraux.

Ces objectifs se traduisent plus précisément par la volonté de :

- **limiter les grands pôles périphériques aux deux existants** à savoir Plein Sud à Vernouillet et la zone commerciale CCRU sur Dreux au nord de la RN 12.
- **conforter et assurer un développement significatif de l'offre commerciale** et du poids concurrentiel du commerce du centre-ville de Dreux ;
- **conforter et rééquilibrer les pôles commerciaux secondaires** et les pôles de quartier tels que ceux des bâtes ou des Corvées ;
- **maintenir un maillage commercial de proximité**, en particulier pour ce qui concerne les pôles ruraux des bourgs de Tréon et Villemeux, ainsi que, dans la mesure du possible dans les villages qui disposent encore de commerces tels que Charpont, Garnay, ou encore Vert en Drouais.

La commune ne dispose plus d'aucun commerce et, même si cela serait souhaitable, il est peu probable qu'un ou plusieurs petits commerces de proximité ne viennent s'installer dans le village, dans les prochaines années.

A contrario, compte tenu du développement du Drouais, il n'est pas exclu qu'un commerce de plus grande surface cherche à s'implanter dans un secteur rural relativement proche du cœur de l'agglomération. C'est pourquoi la commune prendra les mesures d'urbanisme nécessaires pour empêcher ce type d'implantation.

1.2 - LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La politique générale de l'agglomération en matière de développement économique trouve sa traduction au travers d'un schéma directeur des zones d'activités. Celui-ci traduit la volonté d'organiser de façon précise les espaces d'activités à l'échelle communautaire et d'éviter l'éparpillement de ces espaces. Plus précisément, il s'agit de :

- conforter les deux zones d'activités stratégiques :
 - l'Espace d'activités RN 12 (Dreux) au nord de l'agglomération ;
 - l'Espace d'activités RN 154 (Vernouillet, Garnay) au sud de l'agglomération.

Outre ces deux espaces, lancer une réflexion sur des sites situés en dehors de l'agglomération mais dont le potentiel économique est stratégique pour le développement économique de la CAdD :

- l'Espace carrefour RN 12 – RN 154 à l'ouest de l'agglomération ;
- l'Espace RN 12 limitrophe avec les Yvelines à l'est de l'agglomération.

Soit un total d'espaces d'activités d'intérêt stratégique compris entre 700 et 800 hectares.

- résorber certains espaces à vocation économique qui, par leur positionnement et par l'évolution de leur environnement, ne s'avèrent plus adaptés pour recevoir des activités économiques : le total des zones à résorber représente 85 hectares environ ;
- maintenir, requalifier, voir créer des espaces d'activités d'intérêt local.

A l'échelle de la commune de Louvilliers-en-Drouais, et compte tenu que la commune ne dispose pas de zone d'activités, cette politique se traduira par le maintien de la vocation résidentielle de la commune, sans création d'espaces réservés aux activités économiques.

1.3 - LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

La politique générale de l'agglomération en matière d'habitat vise deux aspects :

- **un aspect quantitatif** pour augmenter l'offre de logements, de façon à accompagner, voire favoriser, le développement économique de l'agglomération.
- **un aspect qualitatif** avec une diversification de l'offre réfléchie selon les 3 aspects de la diversité : le type (collectif, individuel), la taille (du petit au grand logement) et le statut d'occupation (accession, locatif) des logements.

Cette politique en matière d'habitat a été affirmée et précisée dans le cadre de deux documents élaborés à l'échelle communautaire : le PLH et le SCOT.

Les orientations du PLH

Etabli pour une durée de 6 ans, le PLH se traduit par des orientations plus précises à l'échelle de chaque commune, ou ensemble de communes. Sur les 2100 logements au total à produire (6x350 logements/an) :

- **Dreux**, ville centre de référence, devra accueillir 1155 logements supplémentaires, dont 447 logements aidés ;
- **Vernouillet**, en continuité urbaine avec la ville centre, devra accueillir 420 logements supplémentaires, dont 149 logements aidés ;
- **Les 3 pôles secondaires** dont Villemeux-sur-Eure, devront accueillir ensemble 210 logements supplémentaires, dont 75 logements aidés ;
- **Les 14 communes rurales** dont Louvilliers-en-Drouais, devront accueillir ensemble 315 logements supplémentaires, dont 75 logements aidés.

Les orientations du SCOT

Etabli dans une perspective de développement d'ici une quinzaine d'années, à l'horizon 2021, le SCOT fixe des orientations générales différentes selon trois types de territoire :

- **le pôle urbain central** qui comprend Dreux, Vernouillet et Luray dont il s'agit de maximaliser les capacités d'accueil pour accueillir l'essentiel de la croissance. Ce pôle devrait accueillir environ 4.000 logements d'ici 2021 et permettre l'accueil de plus de 10.000 habitants supplémentaires ;
- **les pôles d'équilibre** dont il s'agit de renforcer le rôle de centralités de proximité. Les orientations indiquées au SCOT représentent respectivement environ 350 et 320 logements à produire respectivement à Tréon et à Villemeux à l'horizon 2021 ;
- **les espaces ruraux** qui représentent un potentiel de croissance maîtrisé avec environ 1.270 logements supplémentaires d'ici 2021, pour une population estimée à près de 3.200 personnes sur l'ensemble des 14 communes rurales de la CAdD.

Qu'il s'agisse du PLH ou du SCOT, ces objectifs et orientations sont établis pour l'ensemble des 14 communes rurales et ne doivent bien évidemment pas être répartis de façon égale pour chacune des communes. La croissance à envisager pour chacune dépend de son importance (les 14 communes rurales vont de 150 à 1.100 habitants) et de ses particularités ou potentialités géographiques.

La traduction de ces orientations à l'échelle de la commune est détaillée aux chapitres 2 et 3 suivants.

1.4 - LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Le secteur du Drouais est confronté à une circulation routière toujours grandissante, dans les déplacements internes à l'agglomération et encore plus dans la circulation de transit sur les grands axes est-ouest, la RN12, et nord-sud, la RN154.

Deux grands projets d'aménagement routier ou de création de voie sont prévus respectivement en contournement est et ouest de Dreux.

La déviation est de Dreux relierait l'actuelle RN 154 au niveau de Luray et Moronval, à la RN 12 au niveau de Cherisy. Cette route est indispensable pour réduire la circulation routière en entrée sud de l'agglomération à Vernouillet, aussi la CAdD considère que cette route doit être créée en priorité.

La voie de contournement ouest de Dreux relierait l'actuelle RN 154 au niveau de Marville à la RN 154 au niveau de Nonancourt.

Ce tronçon devrait s'intégrer dans la continuité de la voie autoroutière qui reliera Rouen à l'autoroute A 10 à Artenay via Evreux, Dreux, et Chartres.

A ce jour, si la réalisation de cette route est prévue (probablement à péage), plusieurs hypothèses de tracé restent envisagées :

- l'hypothèse de tracé le long de la vallée de l'Avre au niveau de Saint-Rémy et de Vert-en-Drouais semble écartée, ce qui est heureux car la nouvelle route aurait inéluctablement dégradé des sites de grande qualité ;
- plusieurs autres tracés restent envisagés en traversée du « plateau ouest », plus ou moins éloignés du cœur de l'agglomération.

La commune de Louvilliers est particulièrement concernée par ce projet routier puisque, selon une des hypothèses actuellement connues, cette route pourrait passer à environ 500 mètres à l'ouest du village. C'est pourquoi, elle souhaite que plusieurs éléments soient pris en compte dans le choix du tracé. Il conviendra que cette route n'ait pas pour effet :

- d'apporter des nuisances fortes pour le voisinage,
- de créer des césures fortes dans la continuité des parcours de proximité,
- d'apporter une circulation importante dans les milieux urbains, qu'il s'agisse de l'agglomération centre ou qu'il s'agisse des bourgs, des villages et des hameaux (accès aux échangeurs, modification des parcours,...)

De plus, la commune est favorable au tracé qui évite, tant que possible, de traverser les grands espaces agricoles et qui se rapproche du cœur de l'agglomération juste à l'ouest de Vernouillet car :

- il permettrait de desservir des grandes zones d'activités de l'agglomération ;
- il emprunterait des espaces de terres agricoles de moindre qualité qu'au cœur du plateau.

1.5 - LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Le principe-guide en matière de gestion du patrimoine environnemental et paysager de l'agglomération consiste à concilier les approches de préservation et de valorisation.

En application de cette stratégie, l'accent est mis sur plusieurs orientations générales :

- **préserver l'intégrité du patrimoine environnemental** en assurant une bonne gestion/consommation de l'espace qui ne compromette pas les qualités écologiques des sites,
- **rationaliser les besoins en déplacements et limiter les nuisances**, cela passe, en particulier, par l'incitation à l'usage des modes doux, non seulement pour les loisirs et le tourisme, mais aussi pour les déplacements domicile-travail avec des itinéraires de pistes cyclables et des parcours piétons sécurisés ;
- **préserver les ressources en eau** qui nécessite simultanément d'améliorer la qualité de l'eau, peu satisfaisante du fait de la pollution liée à l'occupation agricole et de systèmes d'assainissement parfois insatisfaisants.
- **mieux gérer les déchets** pour en faire une filière d'excellence pour l'agglomération avec, en particulier, le développement de la filière D3E (déchets d'équipements électriques et électroniques) et la diversification des modes de valorisation des déchets (collecte sélective, réseau de déchetteries, plateforme de compostage, ...) ;
- **valoriser les atouts du territoire**, dans le cadre du développement touristique. Il s'agit de s'engager sur un modèle de tourisme respectueux des espaces en promouvant en particulier le déploiement d'axes de circulations douces, la gestion raisonnée des plans d'eau et le développement des capacités d'accueil.

2 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RAISONNE

Le développement de la commune en termes d'accueil de population supplémentaire et d'extension de son urbanisation doit s'effectuer selon un rythme raisonnable et contrôlé et en compatibilité avec les orientations générales définies dans le SCOT.

2.1 - POURSUIVRE UNE LEGERE CROISSANCE DE LA POPULATION

La commune de Louvilliers-en-Drouais, de même que la plupart des communes rurales du secteur, connaît une très légère croissance de sa population, passée de 172 habitants en 1999 à 202 habitants en 2005, soit une augmentation de près de 3% (2,72%) chaque année en moyenne.

Cette croissance doit être légèrement ralentie mais cependant maintenue pour que la commune conserve une dynamique et assurer le renouvellement des populations. Il s'agit à la fois :

- d'éviter que la population moyenne vieillisse trop.
Il ne s'agit bien évidemment pas de considérer que les anciens n'ont pas leur place à Louvilliers-en-Drouais mais plutôt d'éviter leur isolement et qu'ils vivent au sein d'une communauté diversifiée ;
- de favoriser l'accueil de jeunes ménages et de permettre à des jeunes de rester vivre dans la commune lorsqu'ils prennent leur indépendance.

2.2 - LIMITER LA CROISSANCE DE LA POPULATION

Louvilliers-en-Drouais, de même que la plupart des communes rurales du Drouais, subit une pression foncière très importante qui va en s'accroissant ces toutes dernières années.

Ainsi, si l'on n'y prend garde et que trop d'espaces sont ouverts à l'urbanisation, la commune subira une croissance rapide et se trouvera déstabilisée risquant par là-même de perdre son caractère de ruralité.

C'est pourquoi l'orientation générale en matière de croissance de la commune est :

- de ralentir l'accroissement moyen de la population enregistré ces dernières années, soit environ 2% par an ;
- d'atteindre ainsi 260 habitants environ d'ici une quinzaine d'années ;
- de faire en sorte que la commune conserve son caractère rural en gardant un équilibre entre ses capacités d'accueil et son niveau d'équipement ou de services.

3 - ORGANISER UNE EXTENSION MESUREE DE L'URBANISATION RESIDENTIELLE

3.1 - ADAPTER LA DIMENSION DES ESPACES A URBANISER AUX PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La capacité d'accueil des espaces d'extension de l'urbanisation, qu'il s'agisse de l'extension au sein des espaces déjà urbanisés ou en continuité de ceux-ci, doit être adaptée aux perspectives de développement démographique de la commune pour les années à venir, à court, moyen et à long termes.

Il s'agit d'éviter :

- d'une part, de prévoir des espaces urbanisables de trop grande dimension, ce qui aurait pour conséquence dommageable soit de surconsommer de l'espace avec une densité insuffisante des constructions, soit de voir une croissance trop forte de la population communale ;
- d'autre part, de prévoir insuffisamment d'espaces urbanisables et d'empêcher la croissance nécessaire de la commune

3.2 - DEVELOPPER LE VILLAGE DE FAÇON LIMITEE ET PROGRESSIVE

Le village de Louvilliers-en-Drouais dispose d'assez forts potentiels de développement dans ses abords immédiats, sur des terrains qui ne sont pas strictement nécessaires pour le maintien de l'agriculture.

La commune doit pouvoir profiter de ces opportunités pour organiser son développement qui doit répondre à deux impératifs :

- organiser un développement dans la continuité de la forme agglomérée du village et renforcer ainsi son caractère compact ;
- développer le village de façon très progressive et le programmer dans le temps en fonction d'une part du rythme de croissance souhaité et, d'autre part, de la capacité de mise en oeuvre des réseaux.

3.3 - DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES

Louvilliers-en-Drouais, comme toutes les communes rurales qui se sont progressivement développées, est à présent schématiquement composée de deux formes urbaines qui s'entremêlent et se juxtaposent :

- un village ancien relativement compact avec des constructions de forme et d'aspect « traditionnel » et régionaliste ;
- des constructions, ou ensembles de constructions, de maisons individuelles édifiées en extension périphérique du noyau ancien ou à l'intérieur de celui-ci

Il convient d'éviter que le développement de cette dernière forme urbaine remette en cause la qualité du village. C'est pourquoi deux orientations doivent être simultanément mises en œuvre : préserver le caractère du village et répondre à la demande contemporaine de vivre dans des maisons avec jardin.

Préserver la forme urbaine traditionnelle villageoise

Cette orientation passe par l'organisation des extensions urbaines en continuité avec le village traditionnel tant dans l'aspect ou la volumétrie générale des constructions, dans leur mode d'implantation ou encore dans l'organisation viaire d'un nouveau secteur qui se greffe au mieux avec le village.

Répondre à la demande dans les modes d'habitat

Les formes d'urbanisation nouvelle en opération greffe de type « cœur de village » ne peuvent être exclusives et le village, comme le hameau, doit permettre d'accueillir des constructions nouvelles au coup par coup. Par ailleurs, il doit être tenu compte de la demande d'habitat à la campagne en favorisant la réalisation d'un habitat résidentiel avec jardin.

3.4 - FAVORISER LA MIXITE DE L'HABITAT DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Ainsi que cela est prévu au PLH intercommunal et rappelé au chapitre précédent « *les orientations de la CadD en matière d'habitat* », la commune Louvilliers-en-Drouais devra mettre en œuvre une politique de diversité de l'habitat comprenant une part de logements aidés locatifs et en accession.

A l'échelle d'une petite commune rurale comme Louvilliers-en-Drouais, et compte tenu de sa structure foncière, il est probable que la réalisation de logements aidés ne pourra généralement pas se faire par des initiatives individuelles de propriétaires.

C'est pourquoi la commune souhaite inciter, et même favoriser, dès lors que le terrain est assez grand et que cela est possible, la réalisation d'opérations d'aménagement qui comprennent une diversité de l'habitat.

Ceci aura également pour avantage de produire une forme urbaine variée (maisons isolées, maisons accolées, ...) et d'éviter une forme urbaine trop monotone dans un secteur du village, ou du hameau.

4 - ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS AUX BESOINS ET AUX POSSIBILITES DE LA COMMUNE

Louvilliers-en-Drouais est une petite commune rurale qui ne peut disposer de l'ensemble des équipements et services que peuvent offrir les centres urbains. Le niveau d'équipement de la commune doit cependant pouvoir être amélioré tout en prenant en compte :

- la faible population de la commune qui n'a pas vocation à se développer de façon importante ;
- les moyens relativement limités d'une commune aux faibles ressources.

Ainsi, en matière d'équipements publics, les orientations de la commune sont orientées prioritairement sur deux axes :

- assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser en relation avec les prestataires, les différentes instances gestionnaires des réseaux. Ces extensions et aménagements de réseaux se feront de façon progressive au gré des besoins et du rythme du développement de l'urbanisation souhaitée ;

- veiller, dans la mesure du possible, à l'adéquation des équipements aux besoins de la population. Il s'agira en particulier de permettre l'évolution et l'aménagement d'espaces et structures de loisirs, adaptées à la taille de la commune, qui permettent de renforcer les échanges et d'apporter une dynamique supplémentaire à la vie locale. Il s'agira également de prévoir l'aménagement d'une salle communale ainsi que la création d'un cimetière.

5 - FAVORISER LES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Située au sein d'un secteur rural à forte tradition agricole, soucieuse de préserver l'équilibre entre la croissance économique nécessaire de l'agglomération et le maintien de cette économie rurale, la commune de Louvilliers-en-Drouais souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de développer leur activité dans les meilleures conditions. Cet objectif général trouve sa traduction selon plusieurs axes qui relèvent tout autant du maintien des terres agricoles que des conditions d'exploitation.

5.1 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Même si les espaces agricoles recouvrent une grande partie de Louvilliers-en-Drouais, ils ne doivent pas être gaspillés et sont précieux pour le maintien durable de cette activité

Le maintien de ces espaces est un des axes essentiels du projet de la commune. Cette orientation concerne non seulement les vastes étendues du plateau mais, plus encore, les abords du village qui sont, par nature, davantage sujets à être fragilisés et qui, situés à proximité du siège d'exploitation, peuvent être essentiels pour la durabilité de l'activité.

5.2 - ÉVITER DE FRACTURER LES ESPACES D'EXPLOITATION

Le maintien durable des exploitations agricoles impose une relative compacité et continuité des terres cultivées d'une même exploitation, ainsi que la facilité des parcours pour s'y rendre.

Or, la future déviation de la RN 154 pourrait, selon une des hypothèses de tracé envisagé, traverser la commune du nord au sud et passer environ à 500 m à l'ouest du village. Il conviendra d'éviter la perte de bonnes terres agricoles et à ce titre, le tracé Est situé près de l'agglomération est plus favorable dans la mesure où il passe sur des terres de moins bonne qualité qu'au cœur du plateau. Il est donc impératif que la réalisation de ce projet routier soit accompagnée de mesures de compensation pour la sauvegarde de l'activité agricole.

En toute hypothèse, et quelque soit le tracé qui sera retenu, il conviendra que :

- des remaniements fonciers soient établis dans le cadre de remembrements pour restaurer la continuité des exploitations ;
- des solutions soient apportées pour maintenir ou rétablir, la continuité des parcours pour les engins agricoles.

5.3 - CONCILIER LA VOCATION RESIDENTIELLE DES POLES URBAINS AVEC LA PRESENCE D'ACTIVITES AGRICOLES

Les villages et les hameaux du Drouais Thymerais sont de tradition agricole et comprennent en leur sein de nombreuses fermes.

Toutefois, à mesure de l'extension de l'urbanisation, ces pôles ont de plus en plus une vocation résidentielle.

Cette vocation qui, de toute évidence, continuera à s'amplifier, ne doit pas avoir pour conséquence de remettre en cause le caractère rural de ces villages et hameaux, ni la présence des fermes.

Cependant, et conformément aux réglementations en vigueur, des règles de distance réciproque entre les habitations nouvelles et certains types de bâtiments agricoles devront être respectées.

6 - MENER UNE POLITIQUE A LONG TERME DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET DE SES PAYSAGES

La qualité de l'environnement et celle des paysages constituent une richesse déterminante, voir la principale, pour la commune.

C'est ainsi que le développement durable de Louvilliers-en-Drouais passe nécessairement par une politique de protection et de mise en valeur de ce qui constitue la qualité de la commune tant pour ce qui concerne le milieu naturel que le milieu bâti.

Si les espaces agricoles constituent l'essence même des paysages du plateau, ce n'est qu'en complémentarité avec des éléments et espaces naturels que le grand paysage développe toute sa qualité.

Il convient donc de préserver au mieux ces éléments de paysage et, en premier lieu, les bois et bosquets qui par leur verticalité rompent avec l'horizontalité des paysages du plateau et créent des fonds de perspective dans ces espaces si ouverts.

Il s'agit également de préserver les constructions et éléments de qualité sur la commune, depuis les bâtiments les plus représentatifs du patrimoine rural jusqu'aux murs de pierre qui structurent et dessinent le village.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LA COMMUNE

