

COMPTE-RENDU PLAN LOCAL D'URBANISME

OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME® (AEU®) – ATELIER N°2 – DEMOGRAPHIE, BIODIVERSITE ET FORMES D'HABITAT

JEUDI 09 MAI 2019

ETAIENT PRESENT(S) / PRESENTE(S)

- Thierry LAINE, Maire ;
- Thierry BADETS, Adjoint au Maire ;
- Bertille FOURRIER, Conseillère Municipale ;
- Emilie GASTELLAIS, Conseillère municipale ;
- Yves HAMON, Retraité ;
- Gérard HONORE, Retraité ;
- Alain DESMOUSSEAUX ;
- DIDIERJEAN, Retraité
- DIDIERJEAN, Retraitée
- Eric LAUDEMARRE, Employé ;
- GRANGIER, Retraitée ;
- Georges GOURDON, Retraité ;
- Viviane CABARET, Retraitée ;
- Jérôme MENARD, Employé ;
- LEPIC ;
- Stéphane MASSOT, Ouvrier ;
- Judicaël PETIJEAN, Conseiller municipal ;
- Sylvie VION, Citoyenne ;
- Yann LE ROLLAND, Citoyen ;
- Dominique PIRA, Citoyen ;
- Suzanne HAMON, Retraitée ;
- Anne JAMART, Retraitée ;
- DERRONGE
- Séverine DESMOUILLIERES, Responsable du Service Urbanisme Intercommunal à l'Agglo du Pays de Dreux ;
- Alexis HAIE, Chargé de mission Plan Local d'Urbanisme à l'Agglo du Pays de Dreux.

La commune de Louye ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme, le droit du sol est règlementé par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La municipalité a ainsi prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du vendredi 14 mars 2018.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Louye, deux ateliers de concertation doivent être organisés au cours de la phase sur le diagnostic territorial.

Ces ateliers ont pour but d'associer la population au processus du Plan Local d'Urbanisme afin de mieux appréhender les besoins des habitants ainsi que les forces et les faiblesses du territoire.

Une vingtaine de personnes a pris part à ce second atelier de concertation, qui a eu pour but de présenter aux habitants en quoi consiste un Plan Local d'Urbanisme et de traiter les thèmes suivants : la démographie, la biodiversité et les formes d'habitat.

Pour se faire, l'atelier s'est déroulé en deux temps :

- Dans un premier temps l'atelier a consisté à rappeler en quoi consiste un Plan Local d'Urbanisme (le cadre législatif et réglementaire ainsi que la procédure d'élaboration de celui-ci) ainsi que le rappel de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®). Ensuite, la présentation s'est attardée sur la mise en exergue des enjeux liés à la démographie, à la biodiversité et aux formes d'habitat sur le territoire communal ;
- Dans un second temps, il a été proposé aux personnes présentes de se répartir en groupe de travail (trois groupes) pour discuter sur les éléments à privilégier sur la commune vis-à-vis des thématiques présentées précédemment.

Première partie : la présentation du diaporama

Avant d'entrer dans le vif du sujet, il a été effectué un court retour sur l'Atelier n 1 – Climat, Energie et Déplacements, du vendredi 09 mai 2019. Un compte rendu de ces ateliers sera effectué lors de la réunion publique concernant le diagnostic territorial.

Par ailleurs, il a été rappelé la vocation du Plan Local d'Urbanisme, sa définition, son objectif, son contenu et les éléments méthodologiques de réalisation des pièces qui le composent. De même, l'intérêt de réaliser le Plan Local d'Urbanisme selon une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®).

Ensuite, il a été présenté l'intérêt de réaliser le Plan Local d'Urbanisme selon une Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®). Cet outil méthodologique, d'aide à la décision et de concertation permettra, tout au long de la procédure, de replacer les enjeux environnementaux au cœur des choix communaux.

L'ordre du jour a ensuite été décliné introduisant les premiers éléments de lecture de la commune de Louye au travers des thèmes de ce second atelier– Démographie, Biodiversité et Formes d'Habitat - ainsi que le débat et les échanges sur la vision future de la commune.

Tout d'abord, le contexte démographie a été présenté. La commune connaît depuis les années 1960 une croissance constante. La commune compte désormais 238 habitants contre 119 en 1968. Depuis les années 1960, la croissance démographique à Louye est supérieure à celle enregistrée à l'échelle du département de l'Eure. Elle devient également supérieure à celle de l'Agglo du Pays de Dreux à partir de 1999 et supérieure ou égale à celle du canton de Saint-André-de-l'Eure.

Cette croissance démographique s'explique principalement par un solde migratoire important, traduisant l'attractivité de la commune notamment par sa proximité aux pôles urbains, l'accès rapide et le cadre de vie.

Par ailleurs, la structure des âges s'est maintenue, montrant que le mécanisme de renouvellement de la population fonctionne. En effet, bien qu'il y ait des variations entre les différentes classes d'âges, on constate que le rapport entre les personnes de moins de 45 ans et celles de plus de 45 ans n'a quasiment pas varié.

Le nombre de ménage à Louye varie au fil des années pour atteindre 2,59 personnes par ménages en 2015, traduisant un resserrement des ménages. En effet, 64% des ménages se composent d'au moins trois personnes.

Ensuite, la thématique relative à la biodiversité a été présentée. Louye s'inscrit dans l'entité paysagère de la plaine Saint-André, caractérisée par les plaines et les plaines. A l'échelle communale, quatre entités paysagères se distinguent : les espaces boisés situés à l'Est, à l'Ouest et au Nord ainsi qu'à proximité des secteurs urbanisés, le plateau agricole sur une dynamique de paysage d'openfield ; le paysage bâti qui diffère en s'éloignant du centre-bourg ancien entre les constructions traditionnelles, les corps de ferme, les bâtiments agricoles et les constructions récentes ; le cours d'eau de la Coudanne.

Le nouvel outil en faveur de la protection et de la valorisation de la biodiversité a été présenté : la Trame Verte et Bleue. A l'échelle communale, une petite partie du territoire est concerné, principalement les milieux boisés et les milieux ouverts

Enfin, la dernière thématique concernant l'architecture et les formes d'habitat a été présentée. La commune s'est développée en une seule unité bâtie.

De la sorte, les formes bâties sont différentes selon l'éloignant avec le centre-bourg ancien. D'une part, des constructions traditionnelles implantées en pignon de rue, réduisant l'espace public ou encore des grands corps de ferme. Puis, des constructions récentes de type pavillonnaire, en centre de parcelle, délimitées par des clôtures et un espace public plus important.

Deuxième partie : l'atelier

Suite à la présentation du diaporama et des enjeux en termes de démographie, biodiversité et formes d'habitats, il a été proposé aux participants de s'exprimer sur ces sujets.

Pour se faire, autour d'une enveloppe comprenant des photographies reprenant un riche panel de formes urbaines, de styles architecturaux, de types d'ouvertures, de toitures... les habitants sont amenés à réfléchir sur ce qu'ils souhaitent ou non se voir développer sur leur commune.

Synthèse des résultats

Les interventions de l'ensemble des trois groupes sont synthétisées dans les tableaux ci-dessous.

Groupe 1 :

Les éléments à développer	Les éléments à accepter sous conditions	Les éléments à éviter
<ul style="list-style-type: none">• Chemins• Point d'eau• Brique• Mur de clôture/Pierre• Mitoyenneté type anciennes maisons• Poules• Entrée de ville travaillée• Mur plein enduit• Colombage et brique• Maison en pierre type corps de ferme	<ul style="list-style-type: none">• Toiture végétalisée• Fenêtre PVC, volet roulant lors rénovation, non visible• Haie taillée avec porte taillée dans la haie, largeur de la haie• Haie en clôture• Photovoltaïque selon placement• Mur végétalisé si pas de lierre• Haie de charmille/champêtre• Chien assis/Tuile couleur/cheminée• Tuile/Couleur grise ondulée	<ul style="list-style-type: none">• Lotissement et campagne• Eolienne individuelle sur toiture• Construction en bois• Lotissement maisons mitoyennes• Architecture cubique contemporaine• Maisons type éco quartier mitoyen• Toiture en chaume, pas le style• Maisons pavillonnaires pas le style• Hangars agricoles bardage bois/Ligne téléphonique• Toitures avec panneaux photovoltaïques• Mur végétalisé

Groupe 2 :

Les éléments à développer ou à pérenniser	Les éléments à accepter sous conditions	Les éléments à limiter ou à bannir
<ul style="list-style-type: none">• Brique• Photovoltaïques• Chemins/Champs• Point d'eau• Végétalisation• Haie bien taillée• Clôture/Haie/Essence locale• Poule• Maison en pierre/Corps de ferme• Longère• Mur• Portail d'époque• Fenêtre PVC	<ul style="list-style-type: none">• Toiture végétalisée• Toiture avec panneaux photovoltaïques si pas visible• Maison en bois• Bardage et toiture métallique sur hangar si vieux bâtiment• Chien assis mais tuiles ne se font plus• Toiture en chaume pas sur la commune seulement fond de bois• Panneaux solaires si non visibles• Grand grillage séparatif/Maisons en bois/Bardage	<ul style="list-style-type: none">• Lotissement et campagne• Maisons mitoyennes• Mur végétalisé, non entretenue• Eolienne individuelle sur toiture• Lotissement maisons mitoyennes• Architecture cubique contemporaine• Type éco quartier mitoyen

Les éléments à développer ou à pérenniser	Les éléments à accepter sous conditions	Les éléments à limiter ou à bannir
<ul style="list-style-type: none"> • Poules • Entrée de village travaillée/Végétalisation • Panneaux solaires en toiture • Maison en pierre type corps de fermes • Cours d'eau • Point de vue paysager ouvert/Campagne • Colombage/Brique/Tuile • Mur de clôture/Pierre • Style village 	<ul style="list-style-type: none"> • Toiture végétalisée • Portail rouge grillagé • Maison en bois • Haies épaisses • Toitures avec panneaux photovoltaïques 	<ul style="list-style-type: none"> • Architecture cubique contemporaine • Mur végétalisé • Lotissement maisons mitoyennes front de rue • Toitures avec vélux carrés • Toiture en chaume, pas le style • Fenêtre PVC coffre volet roulant extérieur • Bardage et toiture métallique sur hangar • Fils électriques • Lotissement et campagne, pas la banlieue • Lotissement et grand grillage séparatif • Eolienne individuelle sur toiture

Conclusion

De manière générale, les habitants participants à ce second atelier de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme ont mis en avant leur attachement au caractère traditionnel de l'architecture communale sans oublier l'architecture agricole et à la ruralité qui fait l'identité de leur territoire. Les habitants sont sensibles à l'architecture locale, notamment au niveau des bâtis anciens et souhaitent ainsi que celui-ci reste préservé de toute forme de construction trop moderne ou dont les formes et l'aspect ne s'intégreraient pas au paysage bâti traditionnel et pourraient lui porter atteinte.

Cependant, les habitants restent assez ouverts puisque ceux-ci sont prêts à accepter de nouvelles formes, constructions si celles-ci ne sont pas trop complexes et s'intègrent bien à l'existant.

Suite à l'atelier, Monsieur le Maire a proposé de clôturer la séance.

Thierry LAINE

Maire de Louye