

BILAN DE LA CONCERTATION

A ce jour, la commune de Louye est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération du Conseil municipal en date du vendredi 14 septembre 2018, la commune a souhaité engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans l'objectif de maîtriser sa croissance démographique et son développement communal.

Par ailleurs, cette procédure prend également en compte des nouvelles normes législatives et réglementaires liées à la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et les lois Grenelle.

Conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 Code de l'urbanisme, cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre de la concertation.

I. Les modalités de la concertation

A. Le cadre législatif

Conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération du 14 septembre 2018, prescrivant l'élaboration du PLU, définit les modalités de la concertation préalable. Cette concertation vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Elle a ainsi prévu les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Organisation d'ateliers avec le public ;
- Mise à disposition d'un dossier d'information avec un registre en mairie sur lequel chacun pourra consigner ses observations ;
- Organisation de réunion publique ;
- Parution d'articles dans un bulletin d'information municipal ou sur le site Internet de la Commune avec rappel des autres modalités et des objectifs poursuivis, puis compte-rendu succinct des ateliers et des réunions publiques.

B. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme

Par ailleurs, pour mettre en place cette concertation, il a été choisi d'employer l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU®). Cette approche se définit comme globale et transversale, une démarche opérationnelle applicable aux différentes échelles de projets d'urbanisme, qui associe trois dimensions :

- L'orientation des choix conceptuels et techniques ;
- L'accompagnement de projet, tout au long de son processus ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Quelle que soit l'échelle d'intervention, tout projet d'urbanisme passe par un certain nombre d'étapes clés (études préalables, définition des enjeux, élaboration d'un projet, réalisation de dossiers, mise en application opérationnelle, évaluation...) dont les choix et les décisions résultent d'arbitrages entre, d'une part l'ensemble de ces préoccupations, d'autre part leurs interactions possibles.

La concertation s'est donc déroulée de septembre 2018 à aujourd'hui, à des étapes clés de l'élaboration du PLU.

II. La mise en œuvre de la concertation

Conformément à la délibération de lancement du 14 septembre 2018 :

- La délibération de prescription de l'élaboration du PLU a été affichée sur les panneaux de la mairie ;
- Une annonce officielle a également été faite ;
- Des ateliers et une réunion publique ont été organisés. L'annonce a été faite par flyers dans les boîtes aux lettres ;
- Un registre a été mis en place en mairie.

Un comité technique composé d'élus du Conseil municipal s'est réuni à toutes les étapes du PLU pour travailler sur l'élaboration des documents.

A. La phase diagnostic territorial

Deux ateliers de concertation ont été organisés le 26 avril et le 9 mai 2019. Une trentaine de personnes en moyenne étaient présentes. Outre le fait de présenter aux habitants la procédure de PLU, l'objectif de ces ateliers était la co-construction du diagnostic territorial.

Les habitants ont pu faire part de leur vision de Louye pour les années à venir et mettre en exergue ce qui était important pour eux en termes de développement, en priorisant les forces et faiblesses du territoire. Ils ont ainsi rappelé leur attachement à leur commune et à son cadre de vie rural, qu'ils souhaitent préserver à travers le PLU, tout en soulignant les points à améliorer.

En plus des réunions ouvertes à la population, un questionnaire a été diffusé auprès des exploitants agricoles exerçant sur la commune, ce qui a permis de compléter le diagnostic territorial sur ce volet agricole.

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue le 28 mai 2019, avec les personnes de référence des instances administratives (Chambre d'Agriculture de l'Eure, Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure...).

Le diagnostic territorial a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 8/10/2019.

B. L'élaboration du PADD

La démarche de concertation s'est poursuivie au cours de la phase portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plusieurs réunions de travail ont permis de valider les objectifs et orientations de ce document qui constitue la pierre angulaire du PLU, en comités techniques et lors d'une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 30 septembre 2019.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal le 8 octobre 2019.

Une réunion publique de restitution du diagnostic territorial et du PADD a été menée avec les habitants en date du 17 décembre 2019.

C. Le volet réglementaire

Dans la lignée des précédentes phases, le volet réglementaire du PLU, incluant le règlement écrit, le zonage et les orientations d'aménagement programmées, a pu faire l'objet d'une réflexion partagée, grâce à de nombreuses réunions techniques.

Plus particulièrement, le projet de valorisation commerciale du château de Louye a mobilisé plusieurs intervenants, notamment l'ABF de l'Eure qui a fait part de ses recommandations par le biais de deux courriers transmis à la municipalité. Les élus ont échangé avec les services de l'Agglo du Pays de Dreux, en charge de l'élaboration du PLU, sur la manière de prendre en compte le mieux possible ce projet, sans perturber l'équilibre du PLU (point mort, consommation foncière...). De nombreux échanges de mails, notamment avec la DDTM, deux réunions techniques ainsi qu'une visite de terrain, assurée par le futur acquéreur du château, ont permis de finaliser le projet de PLU, dont l'avancée a été fortement impactée en raison de la pandémie du Covid-19 et la période de confinement.

Les documents de PLU ont été présentés aux Personnes Publiques Associées au cours d'une RPPA dématérialisée, considérant le contexte actuel, dont la consultation s'est étalée du 7 au 15 juillet 2020.

III. Conclusion générale

A ce jour, aucune remarque n'a été inscrite dans le registre. Le bilan qui clôture la phase de concertation préalable est donc globalement satisfaisant.

La mise en place de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® a permis d'élaborer un document s'appuyant sur les ressources locales. Un large panel d'intervenants a été associé à la réalisation du PLU (habitants, élus, PPA...), permettant de (re)découvrir un territoire et les dynamiques qui l'animent, pour mieux appréhender les tenants et les aboutissants de cette élaboration du PLU.

Chacun pourra de nouveau s'exprimer sur le projet de PLU lorsque celui-ci sera soumis à enquête publique.