

# LETTRE D'INFORMATION DU PERCHE LOUPEEN

 FÉVRIER  
2019


 1

**Au Printemps 2018, La Communauté de Communes Terres de Perche a engagé simultanément l'élaboration de deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), l'un sur les communes du Perche Loupéen, l'autre sur celles du Perche Thironnais.**



## LE PLUI : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** est un document d'urbanisme qui va définir les **grandes orientations en matière d'aménagement du territoire** pour les 15 prochaines années.

A partir de 2020, le **PLUi définira et règlementera l'occupation des sols sur les 13 communes qui composent le Perche Loupéen** et déterminera les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée.

## POURQUOI ÇA ME CONCERNE ?

Les déplacements, le patrimoine, les paysages, l'environnement, l'économie, les services, l'habitat... **Une fois achevé, le PLUi aura des conséquences concrètes sur beaucoup de facettes de votre quotidien.** Il servira notamment de cadre réglementaire pour instruire les permis de construire.

Où  
vais-je pouvoir  
construire ?

Quels seront  
les espaces naturels  
et zones agricoles  
préservés ?

Où vont pouvoir  
s'installer les services  
et activités  
économiques ?

## QUE S'EST-IL PASSÉ CES DERNIERS MOIS ?

La réflexion sur le PLUi du Perche Loupéen est à présent bien engagée. **Aujourd'hui, la Communauté de Communes qui porte ce projet et les 13 communes qu'il concerne, finalisent la première étape de son élaboration : le diagnostic territorial.**

Un travail conjoint entre tous les acteurs du territoire a per-

mis d'établir un « état des lieux » et de définir les défis à relever pour l'avenir du territoire.

Ces travaux alimenteront la **seconde étape du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Elle visera à dessiner les grandes lignes du territoire à l'horizon 2035.

# LE DIAGNOSTIC

ETUDIER LES EVOLUTIONS  
RECENTES POUR REpondre  
AUX ENJEUX DE DEMAIN

Le diagnostic dresse l'état des lieux du territoire sous tous les angles : habitat, économie, équipement, mobilité, environnement... Il fait émerger les constats et les défis auxquels le PLUi devra répondre pour l'avenir.



## UNE ATTRACTIVITÉ À RETROUVER

- **Un territoire organisé autour de la commune de La Loupe** qui joue son rôle de pôle structurant
- **Une dynamique démographique positive** depuis plusieurs décennies mais qui s'essouffle, avec une **stagnation depuis 2013**
- **Une baisse de l'attractivité du territoire**, avec entre 1999 et 2010, 46 nouveaux habitants par an en moyenne, contre 29 entre 2010 et 2015 (naissances exclues)
- **Un vieillissement de la population**, en particulier à La Loupe et dans ses environs

- 15  
habitants  
entre 2013  
et 2015



## UN TERRITOIRE PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE

- **+ 24 hectares d'extension urbaine entre 2002 et 2016**, soit l'équivalent de 35 terrains de football
- **Une activité de construction neuve peu élevée mais qui repart à la hausse** sur la période récente (depuis 2013)
- **1/3 des nouveaux logements construits entre 2007 et 2016 est situé sur La Loupe**
- **Une augmentation de la part de logements vacants**, avec 9% de logements vacants en 2015 contre 5% en 1999
- **Une diminution de la part des résidences secondaires**, qui reste cependant relativement élevée, avec 12% de résidences secondaire en 2015 contre 14% en 1999

86 %  
de logements  
individuels



72 %  
de logements  
de 4 pièces  
et plus



## UNE ÉCONOMIE DE PLUS EN PLUS TOURNÉE VERS LE SECTEUR TERTIAIRE

- **Une proximité avec 3 pôles structurants :** Nogent-le-Rotrou, Chartres et Châteaudun
- **Un territoire desservi par des axes structurants:** les Départementales D928 et D923 rattachant le territoire à Chartres et Nogent-le-Rotrou, et la ligne de chemin de fer reliant La Loupe à Paris et au Mans
- **Une légère hausse de l'emploi depuis 15 ans**
- **Une concentration de l'emploi sur La Loupe,** en effet la commune présente plus d'emplois que d'actifs occupés et polarise ainsi des flux entrants dans les mobilités domicile/travail.
- Toutefois, à l'échelle du territoire on dénombre un déficit d'emplois par rapport au nombre d'actifs, témoignant d'une **dépendance du territoire aux pôles périphériques** (Senonches, Nogent le Rotrou ...)
- **Un tissu économique caractérisé par la présence de nombreuses petites entreprises**
- **Une baisse du nombre d'exploitations agricoles** avec 190 exploitations en 2000 contre 139 en 2010. Cette tendance est liée à l'augmentation de la taille moyenne des exploitations.
- **Un rôle clef de l'agriculture, à la fois moteur économique et gestionnaire des paysages**
- Contrairement à la dynamique observée à l'échelle nationale, **le territoire ne perd pas de surface agricole utile**
- **La Loupe concentre de nombreux commerces,** tandis que 6 communes n'en possèdent aucun

69% des emplois issus du secteur tertiaire à l'échelle de Terres de Perche



## UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE REMARQUABLE

- **Une diversité de paysages** (7 unités paysagères différentes identifiées) avec notamment le plateau de La Loupe, la cuesta et la vallée de l'Eure
- **Un patrimoine bâti d'une grande richesse,** avec notamment des façades en pierre et sable typiques de l'identité locale
- **Des bourgs aux formes historiques à préserver**
- **Des espaces d'agrément et de nature en ville** qui participent au bien vivre du territoire
- **Un potentiel touristique patrimonial à structurer et développer**

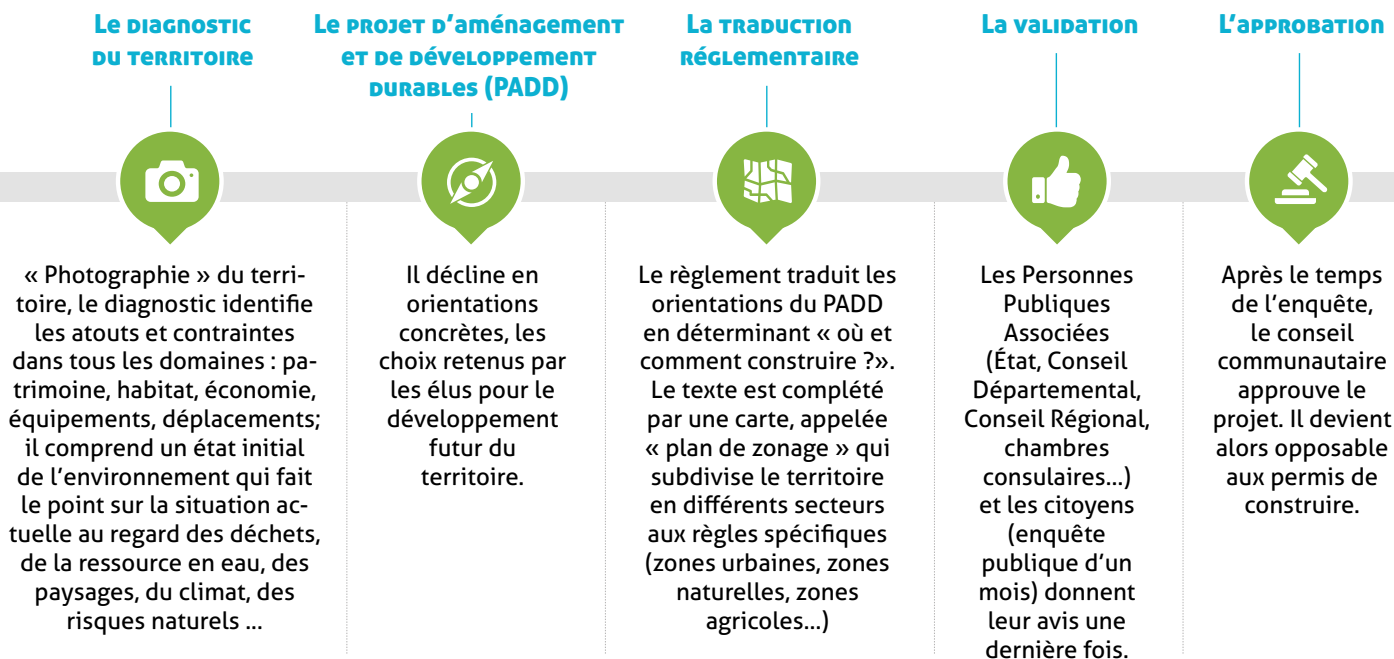




# UN PROJET COMMUN POUR DEMAIN

Construit sur trois ans, le PLUi est un projet qui doit engager la réflexion de l'ensemble des acteurs du territoire. Il prévoit ainsi, tout au long du projet, des temps de rencontre permettant à tous de penser l'avenir du territoire du Perche Loupéen.

## QUELLES ETAPES ?



## COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

### S'INFORMER



Des articles dans les bulletins communaux



Une page web dédiée au PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes



Une lettre d'information à chaque étape



Des réunions publiques organisées à chaque étape



Un registre d'expression libre mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes



Des forums participatifs pour contribuer au projet



Des animations sur les marchés organisées à chaque étape

### S'EXPRIMER

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terres de Perche

### CONTACT

Communauté de Communes Terres de Perche  
Hôtel de ville, Place de l'hôtel de ville, 28240 LA LOUPE  
Tél : 02 37 81 29 59  
Mail : cdc@terresdeperche.fr

PLUS D'INFOS SUR  
[www.terresdeperche.fr](http://www.terresdeperche.fr)