

# Commune du Louroux

Département de l'Indre et Loire



Commune du Louroux  
14 rue nationale  
37240 Le Louroux

*Elaboration du PLU : 7 Mars 2007  
Déclaration de projet : 7 Février 2019*



## Projet d'aménagement et de développement durables

*Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal du 24 novembre 2025  
Le Maire Eric Deniau*

## Sommaire

<b>1. Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Les orientations politiques du PADD.....</b>	<b>4</b>
<b>AXE 1. Développer l'offre en logements pour accueillir de nouvelles populations et répondre au besoin des parcours résidentiels.....</b>	<b>5</b>
1.1 Encourager l'amélioration et la rénovation du parc bâti existant et limiter la consommation foncière.....	6
1.2 Développer une offre en logements répondant aux différents besoins du parcours résidentiel.....	7
1.3 Encourager le développement d'un parc ancien et neuf ambitieux pour répondre aux enjeux climatiques et environnementaux.....	8
<b>AXE 2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire.....</b>	<b>10</b>
2.1 Renforcer la préservation des sites et entités remarquables du territoire.....	11
2.2 Considérer le patrimoine paysager et architectural comme support de développement.....	12
2.3 Conforter et améliorer les liaisons sur le territoire intra et extra communal.....	13
2.4 Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie.....	14
<b>AXE 3. Assurer le développement économique du territoire.....</b>	<b>16</b>
3.1 Développer une offre en commerces et services ambulants.....	17
3.2 Encourager l'économie locale avec la vente de produits de la ferme.....	18
3.3 Encourager le développement de lieux innovants : tiers-lieux, espaces partagés ou co-working.....	19
3.4 Renforcer les continuités et le maillage de la commune vers le centre-bourg afin de garantir la prospérité des équipements économiques installés....	20
<b>3. Carte de synthèse.....</b>	<b>22</b>

# 1.Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objectif de définir les grandes orientations d'aménagement de la commune en se basant sur les enjeux identifiés lors du diagnostic. Il établit des orientations générales en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de logement, de déplacements, d'équipements, de préservation des espaces et de maintien ou de restauration des corridors écologiques.

Cependant, tout comme les autres éléments du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD doit être conforme aux objectifs des documents de planification et d'orientation aux échelles supérieures de la commune. Enfin, les réglementations du PLU doivent être en accord avec celles définies préalablement dans le PADD.

Le PADD reflète ainsi le projet politique de la commune. Il doit répondre à ses attentes et à ses besoins présents et futurs, en termes de population et de générations à venir.

Le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme (en vigueur depuis le 12 mars 2023).

*"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27."*

## 2. Les orientations politiques du PADD

Le PADD de la commune du Louroux est structuré en 3 axes :

**Axe 1. Développer l'offre en logements pour accueillir de nouvelles populations et répondre au besoin des parcours résidentiels**

**Axe 2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire**

**Axe 3. Assurer le développement économique du territoire**

Le développement de la commune du Louroux est un enjeu pour les élus et les habitants du village. Étant dans l'aire d'attraction de Tours, la commune connaît une croissance démographique importante. L'objectif de la commune est de tout mettre en œuvre pour maintenir cette dynamique. Pour cela, la commune vise une diversification des types de logements afin d'accueillir de nouvelles populations.

Forte de son attrait paysager et patrimonial, la commune du Louroux veut en faire un point central de son projet de territoire pour les dix ans à venir.

Enfin, la commune veut assurer son développement économique en misant sur le maintien et le développement de nouveaux types de commerces ainsi que le renforcement de son tissu associatif.

## **AXE 1. Développer l'offre en logements pour accueillir de nouvelles populations et répondre au besoin des parcours résidentiels**

Le Louroux, commune rurale située en Indre-et-Loire, a connu un développement démographique de +0,3 % entre 2015 et 2021. Cette évolution montre que la commune parvient à attirer de nouveaux habitants. Les prescriptions du SCoT, envisagent pour la catégorie de communes dont fait partie Le Louroux, une croissance démographique plus modérée de +0,2 % pour la période 2025-2035. Toutefois, compte tenu de l'attractivité du territoire communal, un positionnement supérieur aux prescriptions du SCoT est envisageable. La commune établit une évolution démographique à +0.4% pour la période 2025-2035. Cela se traduit par une augmentation estimée de 31 habitants et la création de 31 logements supplémentaires (prenant en compte le point mort et avec une estimation à 2,3 personnes par ménage en 2035).

9 logements ont d'ores et déjà été construits, aussi le nombre de logements restant à construire pour 2035 est de 22 logements soit 2.2 logements par an.

Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire que la commune offre des logements de qualité, adaptés aux différents besoins des futurs résidents. Il est essentiel de diversifier les typologies de logements tout en respectant les objectifs de transition écologique, notamment en matière d'efficacité énergétique et d'utilisation de matériaux durables. La commune aspire à non seulement attirer de nouveaux habitants mais également à garantir un cadre de vie agréable et durable pour tous ses habitants.

Cependant, plusieurs enjeux fonciers doivent être abordés pour atteindre ces objectifs. Le nombre de logements disponibles est actuellement insuffisant. En effet, certains logements existants ne répondent plus aux besoins actuels et le marché du logement reste tendu. Pour remédier à cette situation, la commune a engagé une réflexion sur des solutions afin d'élargir et diversifier l'offre de logement pour satisfaire aux besoins des nouvelles populations souhaitant s'installer.

Pour cela, la commune envisage de :

- Proposer une offre de logement diversifié
- Accueillir une population nouvelle afin de maintenir ses aménités
- Offrir un parcours résidentiel adapté à la population
- Offrir des logements qui répondent aux objectifs de transition écologique

## 1.1 Encourager l'amélioration et la rénovation du parc bâti existant et limiter la consommation foncière

Sur la commune, l'offre de logement ne correspond pas toujours aux besoins actuels. En effet, une partie des logements est ancienne (39% construite avant 1919) et donc très énergivore. De plus, une grande proportion des logements (64,9 %) dispose de 5 pièces ou plus, ce qui convient principalement aux ménages de grande taille.

L'objectif de la commune est de permettre la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien pour le développement de logements mieux adaptés aux besoins et aux modes de vie actuels. Cela peut passer par des travaux sur le plan énergétique, thermique, phonique mais aussi spatial en convertissant de grands logements en petits logements, afin de pallier un manque de diversité de typologies sur le territoire communal.

La commune souhaite également investir les dents creuses identifiées pour limiter la consommation foncière.

Enfin pour répondre au besoin en logement, la commune souhaite redéfinir les espaces urbanisés et à urbaniser afin de développer son bâti tout en respectant les enjeux fonciers.

Ainsi, la densification et le développement bâti sont envisagés sur des secteurs stratégiques et en priorité sur le centre-bourg de la commune.

La commune respectera la consommation foncière définie par le SCoT autour des 2,4 hectares sur la période 2021-2031.



Permettre la rénovation du bâti ancien



Permettre l'amélioration de l'offre existante en logements (typologie, surface, énergie...)



Limiter la consommation foncière autour des 2,4 hectares pour être conforme au SCoT

## 1.2 Développer une offre en logements répondant aux différents besoins du parcours résidentiel

Sur la commune du Louroux, la majorité des logements sont des maisons individuelles, de grande taille, à vocation résidentielle. De plus, il n'existe actuellement aucune offre de logements locatifs, ce qui limite l'accès au logement pour certaines populations, notamment les plus précaires.

Afin de répondre aux objectifs envisagés qui sont d'accueillir 31 nouveaux habitants sur 10 ans entre 2025 et 2035, nécessitant la création de 31 logements (avec une moyenne de 2.3 personnes par ménage), une réflexion doit être menée afin de repenser l'urbanisation du territoire communal et la mise à disposition de logements.

La commune souhaite diversifier son offre de logement en permettant le développement

- d'un parc locatif,
- de petits logements de typologie T2 et T3,
- de logements adaptés aux seniors,
- ou encore de logements collectifs ou semi-collectif.

Le développement d'un habitat mixte permettra l'accueil de nouvelles populations et de maintenir le développement démographique à l'œuvre.



Favoriser le développement de petits logements



Favoriser le développement de l'offre locative voire locative sociale






Encourager le développement d'habitats mixtes (locatifs et propriétaires, individuels et collectifs ou semi-collectifs, seniors et jeunes travailleurs...)

### **1.3 Encourager le développement d'un parc ancien et neuf ambitieux pour répondre aux enjeux climatiques et environnementaux**

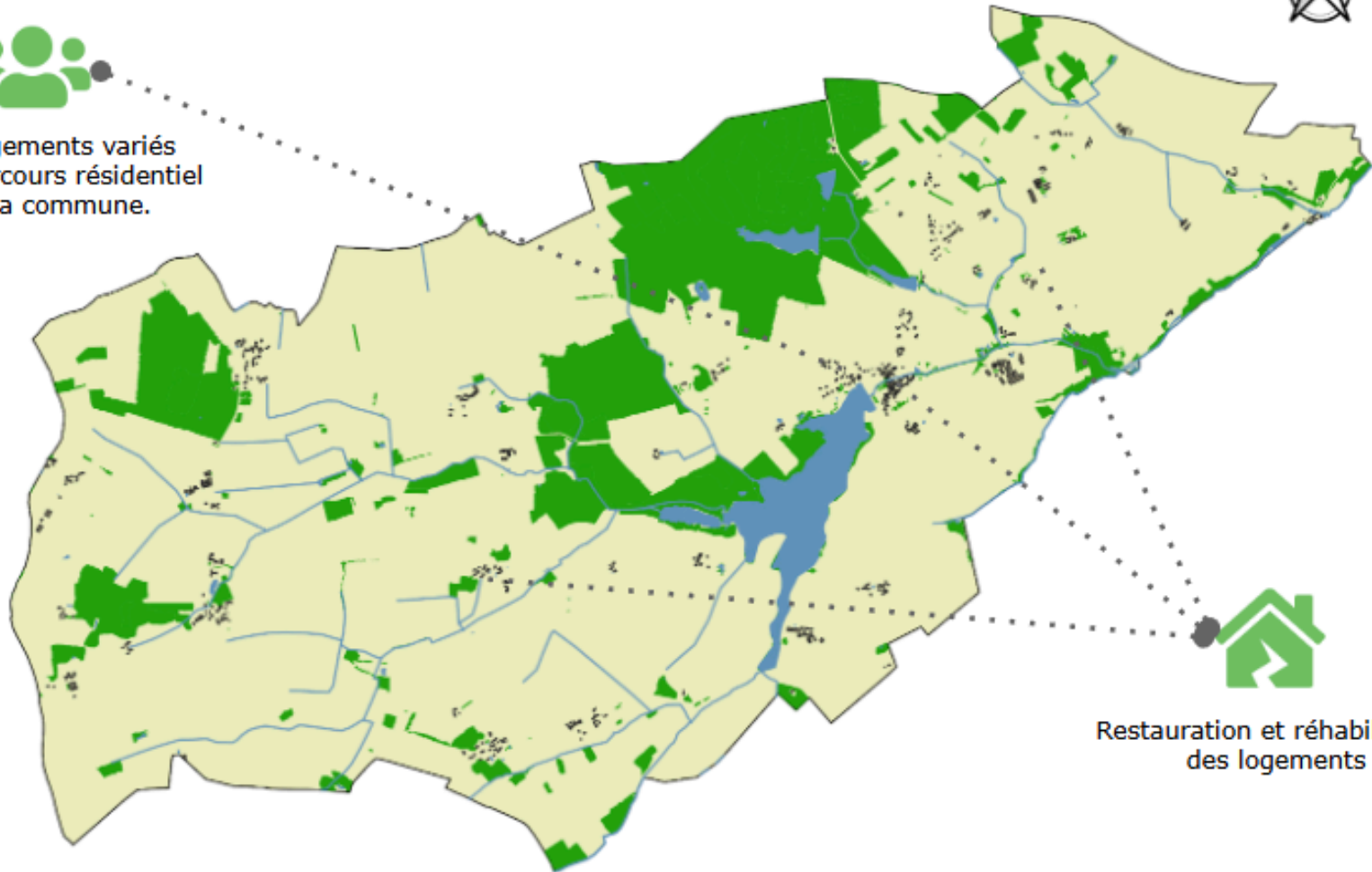
Au sein de la commune, près de 36,3% des logements sont considérés comme des passoires énergétiques. L'objectif est de proposer aux habitants de pouvoir rénover et adapter leur habitat en fonction des attentes énergétiques. Pour cela, la commune s'inscrit dans l'OPAH Loches Sud Touraine qui propose des aides administratives et financières pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique et la réhabilitation de logements vacants en centre-bourg. La commune veut également encourager les habitants à la réalisation de travaux permettant l'amélioration de leur habitat. Pour se faire le développement d'aides mais aussi de conseils pour la rénovation le bâti ancien est nécessaire afin de garantir la préservation du bâti et de ses matériaux de construction.

Au delà du bâti ancien, la commune encourage également le développement d'un parc neuf ambitieux, prenant en compte la meilleure orientation du bâti, favorisant les volumes compacts ayant plus d'inertie ou encore l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés pour répondre aux exigences environnementales, développer une filière d'éco-construction locale et limiter l'impact environnemental des constructions.

-  Permettre l'isolation et l'amélioration du bâti ancien dans le respect des formes et des matériaux existants
-  Favoriser le développement d'un habitat économe en énergie
-  Permettre l'utilisation de nouveaux matériaux répondant aux exigences environnementales



Création de logements variés  
pour offrir un parcours résidentiel  
complet sur la commune.



Restauration et réhabilitation  
des logements



## **AXE 2. Préserver et valoriser les richesses patrimoniales du territoire**

La préservation des ressources naturelles est un enjeu majeur pour la commune. En ce sens, plusieurs orientations sont envisagées :

- Les milieux naturels structurent fortement le paysage de la commune. Il est donc indispensable de conserver les cours et plans d'eau, les bois, les champs et les pâtures qui ont un rôle fondamental dans la préservation du climat et de la ressource en eau.
  - Le cœur du village est riche en patrimoine architectural ancien qui a peu évolué. Il bénéficie également de plusieurs édifices classés ou inscrits aux titre des Monuments Historiques. Il est important pour la commune de préserver et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux bâtis, pour le développement de la commune, notamment d'un point de vue touristique.
  - Le coût de l'énergie augmente pour les personnes privées, morales et publiques. Afin de limiter cet impact, le développement des ressources d'énergie renouvelable est primordial pour les habitants et entrepreneurs de la commune. Le développement de panneaux photovoltaïques est une piste privilégiée par les élus. La stratégie énergétique de la commune sera élaborée avec les habitants et éclairée par des études d'impact. L'objectif est de tendre vers une autonomie énergétique pour favoriser la résilience du territoire et de ses habitants.
- Les éléments naturels et patrimoniaux sont des atouts du territoire qui peuvent offrir un attrait touristique. La commune souhaite développer son économie touristique afin d'attirer une population de passage et renforcer son dynamisme.

## 2.1 Renforcer la préservation des sites et entités remarquables du territoire

Au sein de la commune, de nombreux espaces naturels sont présents et contribuent à la qualité paysagère du territoire. La commune est composée de paysages variés formés par le relief, la végétation et l'hydrographie. L'étang du Louroux est un espace essentiel pour la collectivité mais aussi pour le département (plus grand étang d'Indre et Loire) car il constitue un réservoir de biodiversité important pour la faune et la flore. L'étang et les nombreux cours d'eaux marquent le paysage par le maillage qu'ils forment sur le territoire. Les espaces de végétation sont également présents sur la commune et forment des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité essentiels à la faune et la flore. Ces corridors écologiques concernent différents types de milieux et se regroupent sous la notion de trame arc-en-ciel (bleu pour les milieux inféodés à l'eau et les zones humides, vertes pour les boisements, blanche pour l'avifaune, noire pour les espèces noctambules,...).

La commune est marquée par la présence de zones humides, qui sont des milieux qui abritent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques rares, nécessitant un milieu aquatique ou semi-aquatique pour se développer. La protection des milieux naturels est primordiale pour la collectivité. Ces éléments naturels jouent un rôle important dans la régulation climatique ainsi que la qualité de l'air et de l'eau.

De plus, Le Louroux bénéficie d'une richesse patrimoniale notable, avec plusieurs édifices classés ou inscrits au registre des Monuments Historiques, tels que l'ancienne ferme abbatiale, l'église

et la croix du cimetière. En outre, le village présente de nombreux autres édifices anciens, qui ont peu évolué, comme un pont historique, des maisons à colombage, ainsi que des rues étroites et sinueuses, caractéristiques du tissu ancien. Ces éléments peuvent contribuer à l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, il est important de préserver et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux bâtis et naturels, pour le développement de la commune, notamment par la qualité qu'ils offrent au cadre de vie mais aussi par l'attrait touristique qu'ils représentent.



Identifier et protéger le patrimoine urbain, architectural, paysager et environnemental remarquable du territoire communal



Renforcer les trames écologiques pour préserver la biodiversité

## 2.2 Considérer le patrimoine paysager et architectural comme support de développement

Le paysage et le patrimoine architectural remarquables présents sur la commune du Louroux sont un atout pour le développement de son territoire. La commune a pour objectif de développer un tourisme "vert" permettant de renforcer l'attractivité communal. Pour cela, elle souhaite valoriser des parcours et des sentiers autour des éléments naturels remarquables (étang du Louroux, vallée de l'échandon).

Au sein du territoire communal, de nombreux chemins communaux sont présents. La commune veut réaliser un travail de cartographie afin de protéger et stopper la disparition de certains chemins en terre. Ces chemins identifiés seront des supports de création de sentiers et de continuités douces.

La commune veut faire de l'étang, un point central du territoire qui permet de faire le lien entre espace naturel et le bourg. Cet espace central doit être aménagé afin de proposer des activités ludiques à destination des habitants et des touristes (parcours sportif, sentiers de randonnée, animations...).

En parallèle, la commune souhaite encourager l'agritourisme afin de permettre la diversification des revenus pour les agriculteurs. Le territoire communal compte une quinzaine d'exploitations agricoles. La commune veut favoriser la création d'agritourisme en encourageant la création de gîtes ruraux, d'habitat léger à destination touristique ou encore la création de camping à la ferme.

Ainsi, la commune souhaite s'appuyer sur son patrimoine exceptionnel pour renforcer son attractivité, développer le tourisme et renforcer ses équipements et infrastructures car la découverte d'un village au cadre de vie exceptionnel peut mener à s'y installer. Il s'agit d'un atout supplémentaire à l'accueil d'une nouvelle population.



Valoriser le patrimoine exceptionnel de la commune (paysage, étang, réseau hydraulique, faune, monuments, tissu bâti ancien, fermes...)



Développer des parcours nature et renforcer la communication sur le patrimoine de la commune



Encourager l'éco-tourisme en s'appuyant sur l'étang et le patrimoine architectural



Encourager l'agritourisme en permettant la diversification des sources de revenus sur les exploitations agricoles (gîtes ruraux, habitats légers, camping à la ferme ...)

## 2.3 Conforter et améliorer les liaisons sur le territoire intra et extra communal

Pour assurer le confort des habitants et favoriser le développement du tourisme, la commune souhaite s'appuyer sur un réseau de mobilités douces. En effet, au sein de la commune, différents axes départementaux passent (D50, D128) et ne sont pas adaptés aux mobilités douces. Le but des élus de la commune est de mettre en place un maillage de mobilités douces permettant de se déplacer sur l'ensemble du territoire. Pour cela, la commune veut développer les voies cyclables et piétonnes ainsi que les voies partagées.

La création de ces voies permettra à la commune de faciliter les déplacements des habitants tout en attirant des touristes et de nouvelles populations.

- ① Développer un schéma de maillage intra et extra communal support au développement touristique et aux mobilités douces pour le quotidien des habitants
- ② Aménager et sécuriser des continuités douces

## 2.4 Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie

La commune souhaite produire une énergie locale pour favoriser son autonomie énergétique. Pour cela, Le Louroux possède un territoire favorable au développement du photovoltaïque. Les élus souhaitent que les lieux d'implantation soient réfléchis de manière à préserver la qualité paysagère et le patrimoine bâti de la commune. Des zones d'accélération des énergies renouvelables ont été identifiées et sont à affiner.

Des panneaux photovoltaïques sont déjà installés sur des bâtiments agricoles et des habitations. L'activité agricole pourra continuer de se munir de panneaux photovoltaïques ou solaires tant que ces derniers resteront utiles à l'activité. En aucun cas, les énergies renouvelables ne doivent devenir l'activité principale d'un usager de la commune. La commune a pour objectif de faciliter la pose de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments qu'ils soient agricoles, commerciaux ou résidentiels tout en préservant le patrimoine et la paysage.

Depuis 2020, un méthaniseur est en place sur la commune. Il permet une production d'énergie importante qui pourrait en partie subvenir aux besoins de la commune.

En raison du patrimoine architectural et paysager remarquable du Louroux, marqué notamment par les trois monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, ainsi que par l'étang, classé Espace Naturel Sensible, véritable réservoir de biodiversité, le

développement des énergies renouvelables ne doit pas porter atteinte au paysage, au vivant et à l'identité communale. Le respect des lieux reste une prérogative à tout projet de développement d'énergie renouvelable.



Cibler les secteurs pouvant accueillir les énergies renouvelables et les types d'énergies à déployer



Préserver les terres agricoles



Favoriser le développement d'énergies renouvelables afin d'envisager l'autonomie énergétique

## Légende

Le Louroux

Bâtiment

Occupation du sol :

Tissu urbain discontinu

Equipements sportifs et loisirs

Terres arables hors périmètre d'irrigation

Prairies

Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Surfaces agricoles, interrompues par des espaces naturels

Forêts de feuillus

Forêts de conifères

Plans d'eau

Haie

Cours d'eau

Axe de mobilité :

Route

Chemin

Sentier



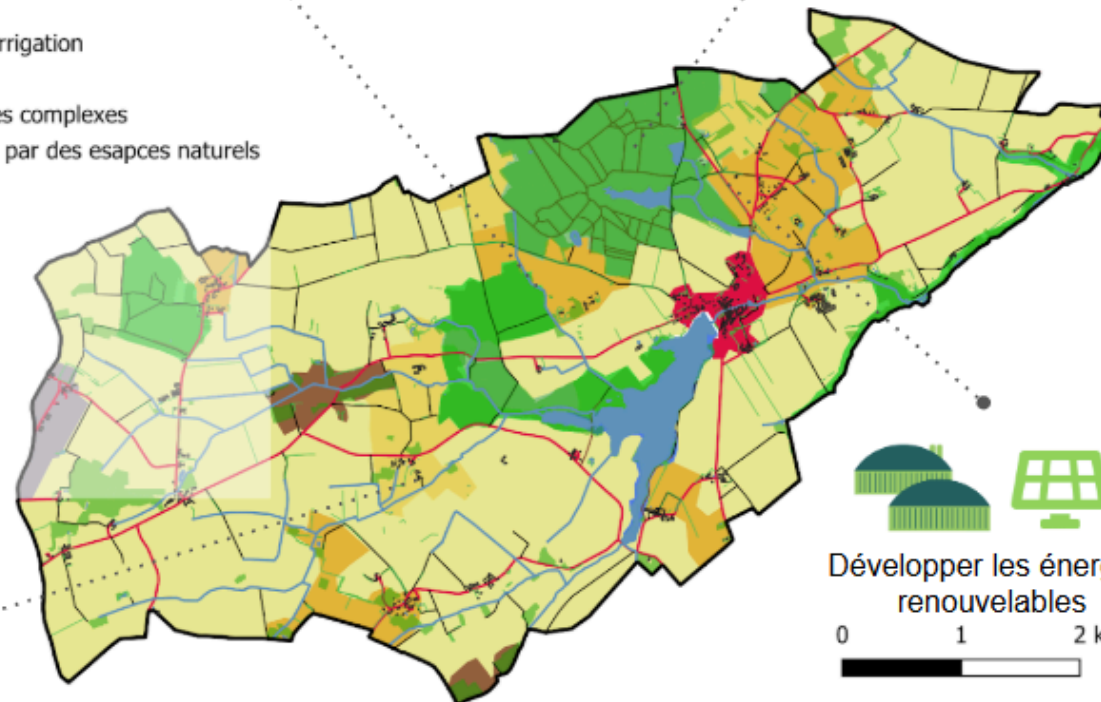
Favoriser le développement du tourisme



Promouvoir les mobilités douces



Préserver les espaces naturels



Développer les énergies renouvelables

0 1 2 km



### **AXE 3. Assurer le développement économique du territoire**

La fonction principale de la commune est avant tout résidentielle. En effet, les habitants vivent sur le territoire mais travaillent dans des pôles d'emplois voisins comme Loches ou Tours. Située à 35 kilomètres de Tours, dans la 3ème couronne périurbaine de la métropole, Le Louroux bénéficie de cette situation géographique privilégiée pour attirer de nouveaux habitants.

Toutefois, la commune recense très peu de commerces. En effet, il y a un restaurant dans le bourg et un food truck présent une fois par semaine sur le parking de l'école. Pour les services, commerces et soins de santé, les habitants doivent se rendre dans les communes voisines telles que Sainte-Maure-de-Touraine, Loches, Ligueil, Manthelan ou Saint-Branchs afin de répondre à leurs besoins.

A noter que l'épicerie située dans le cœur du village a récemment fermé ses portes, laissant derrière elle un bâti commercial vacant. Cependant, cette situation pourrait offrir une opportunité à la commune pour initier un nouveau projet d'activité sur ce site ou sur un autre bâtiment communal afin d'offrir un minimum d'aménités à ses habitants.

Le Louroux possède un atout important : son riche patrimoine architectural et naturel. Développer cette activité d'un point de vue touristique pourrait être bénéfique pour l'économie locale. De plus, pour répondre davantage aux besoins des habitants et des futurs résidents, il pourrait être intéressant de promouvoir le développement de commerces ambulants et de s'appuyer sur les

producteurs locaux en les encourageant à la vente directe à la ferme. Cela contribuerait également à réduire l'utilisation systématique de la voiture en créant un environnement où les résidents peuvent accéder facilement à tous les services essentiels à pied ou à vélo.

### 3.1 Développer une offre en commerces et services ambulants

Au vu de la situation commerciale actuelle, la commune a pour objectif de proposer une offre de commerces et de services pour permettre aux populations d'avoir accès à des services au sein de la commune. Cependant, le bâti vacant disponible est très restreint pour développer de nouvelles activités. Ainsi, une des options envisagées est l'accueil de commerces ambulants afin de répondre à la demande des habitants. Ces commerces mobiles, tels que les food trucks ou les marchés itinérants, pourraient fournir une variété de produits et services sans nécessiter de bâtiments fixes. Pour faciliter cette approche, la commune réfléchit à l'aménagement d'espaces dédiés à l'accueil de ces activités ambulantes. Par exemple, une halle pourrait être aménagée afin d'accueillir ponctuellement un marché couvert ou des espaces avec les raccordements nécessaires pourraient être aménagés.

Ce type de commerce permettrait aux habitants de la commune d'avoir accès à des services supplémentaires mais également de créer du lien entre les habitants.

Pour informer les habitants de la commune et ceux des communes voisines de la présence des commerces ambulants, un système de communication doit être mis en place. La diffusion de l'information peut également se faire à l'échelle de l'intercommunalité afin d'attirer une population suffisante pour maintenir ce service.



Aménager des espaces favorisant l'accueil de commerces ambulants



Développer une signalisation et communication dédiées

### 3.2 Encourager l'économie locale avec la vente de produits de la ferme

Le développement économique peut être encouragé par la vente de produits à la ferme. En effet, sur le territoire communal, de nombreux agriculteurs sont implantés. Ce type de commerce a un double objectif : il permet aux agriculteurs d'avoir une autre source de revenus et il permet également de développer l'agritourisme, qui est un des secteurs que la commune veut encourager. Avec une affluence de touristes, la vente à la ferme peut devenir une activité pérenne, qui ne doit cependant pas devenir l'activité première des agriculteurs.

Au sein du bourg, des distributeurs automatiques de produits locaux peuvent également être installés. La commune veut entamer une réflexion sur les zones de localisation de ce type de service qui peut être utilisé non seulement par les habitants du Louroux, mais également par les actifs, les visiteurs de passage par la commune.

Un travail de signalétique et de communication doit être réalisé en parallèle de l'installation de ces commerces/services afin qu'ils se fassent connaître. Pour les habitants, un article ainsi que des panneaux dans le bourg et sur la mairie peuvent être mis en place afin d'indiquer où se situent les commerces de vente à la ferme. Pour les touristes, une signalisation le long des cheminements piétons peut être mise en place afin de lier le tourisme et l'agriculture. Cette signalisation permet de visibiliser l'agritourisme. Une application peut également être mise en place afin d'indiquer les endroits de vente à la ferme et les distributeurs présents sur la commune.

Ainsi, toute une réflexion sur la communication de ces nouveaux services et activités est à mener afin de garantir leur pérennité.

- ① Permettre la vente à la ferme avec la diversification de l'activité agricole
- ② Favoriser la mise en place de distributeurs automatiques de produits locaux pour attirer les visiteurs et renforcer l'attractivité touristique de la commune
- ③ Développer une signalétique efficace et des outils de communication pour informer les résidents et les visiteurs des nouveaux points de vente

### **3.3 Encourager le développement de lieux innovants : tiers-lieux, espaces partagés ou co-working...**

Afin d'attirer une population variée, la commune compte développer des lieux de coworking ou des tiers lieux accessibles aux habitants de la commune. Ce type de lieu permet à la commune d'être attrayante pour de nouvelles populations. En effet, il offre aux habitants un lieu pour du télétravail mais aussi pour se réunir et encourager le lien social entre les habitants de la commune.

La commune dispose de plusieurs locaux qui peuvent répondre à une demande de service ou d'activité.

La commune du Louroux dispose d'un tissu associatif actif. Il fonctionne avec les communes voisines comme Manthelan. L'objectif est de favoriser le développement de ce tissu associatif qui constitue un atout de convivialité pour la commune. Afin de favoriser le développement des associations, la commune réfléchit à la mise à disposition d'un local d'accueil qui peut correspondre au tiers lieu. Ce lieu à usages multiples peut être un point central de la commune.



Favoriser le développement de lieux ouverts à l'accueil d'activités diversifiées



Renforcer le réseau associatif existant

### **3.4 Renforcer les continuités et le maillage de la commune vers le centre-bourg afin de garantir la prospérité des équipements économiques installés**

Au sein du territoire communal, de nombreux hameaux sont présents et dispersés. Les élus veulent faire du bourg, un point central de la commune. En effet, c'est ici qu'est envisagée l'implantation des commerces et services. Pour que les hameaux puissent avoir accès facilement au bourg, les élus ont pour objectif de mettre en place un maillage permettant aux habitants des hameaux de pouvoir se déplacer et rejoindre le bourg facilement. Pour cela, la commune veut développer la diversité des modes de déplacements en mettant en place des cheminements doux tels que des voies piétonnes, des pistes cyclables mais également en améliorant les déplacements par les axes routiers.

Dans le même temps, la commune souhaite s'appuyer sur le développement des mobilités pour favoriser le tourisme itinérant.



Engager une réflexion sur un schéma de mobilité à l'échelle du territoire communal en intégrant une diversité des modes de déplacement (motorisé, doux, agricole...)



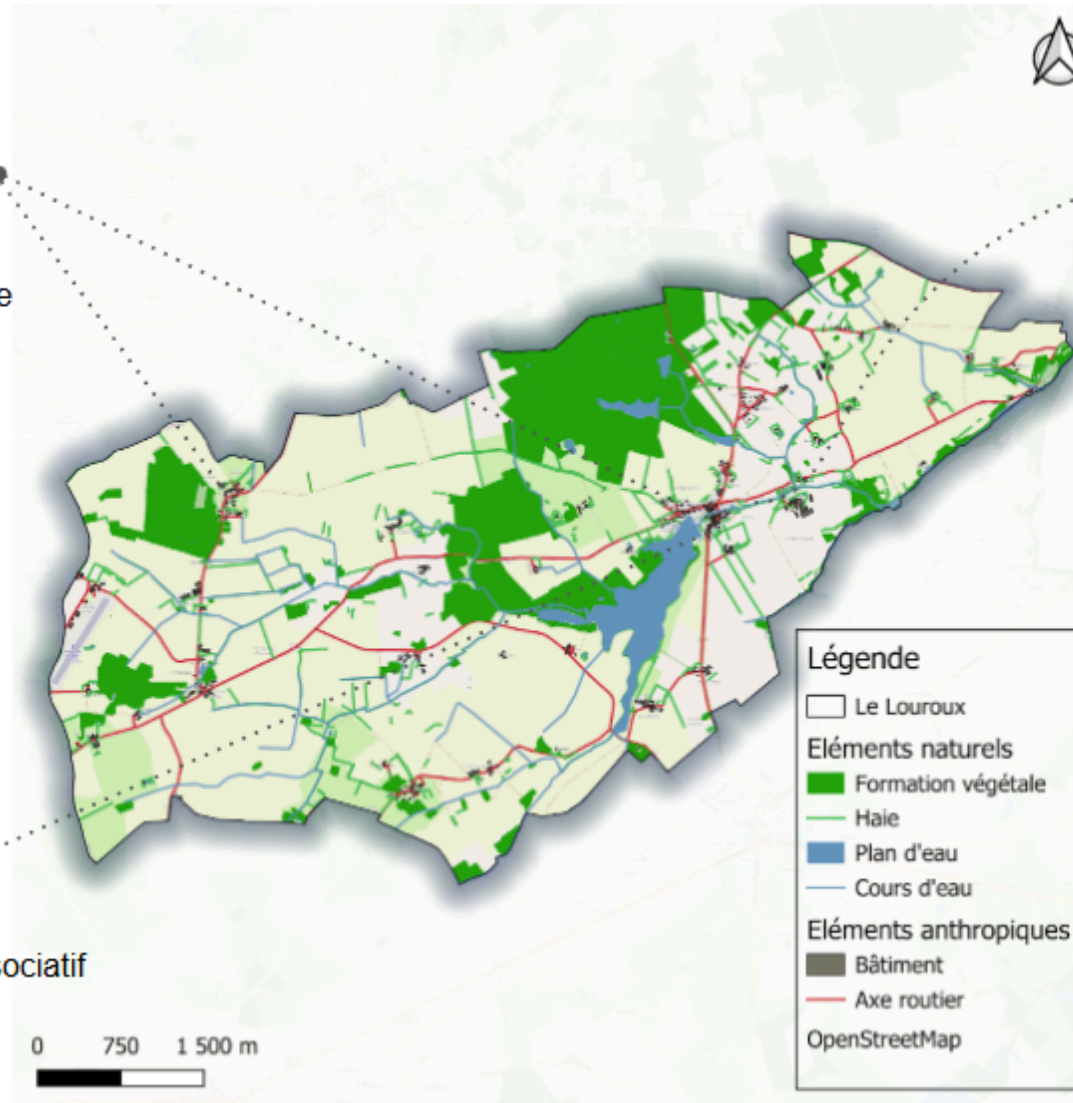
Développer de nouveaux types de commerces



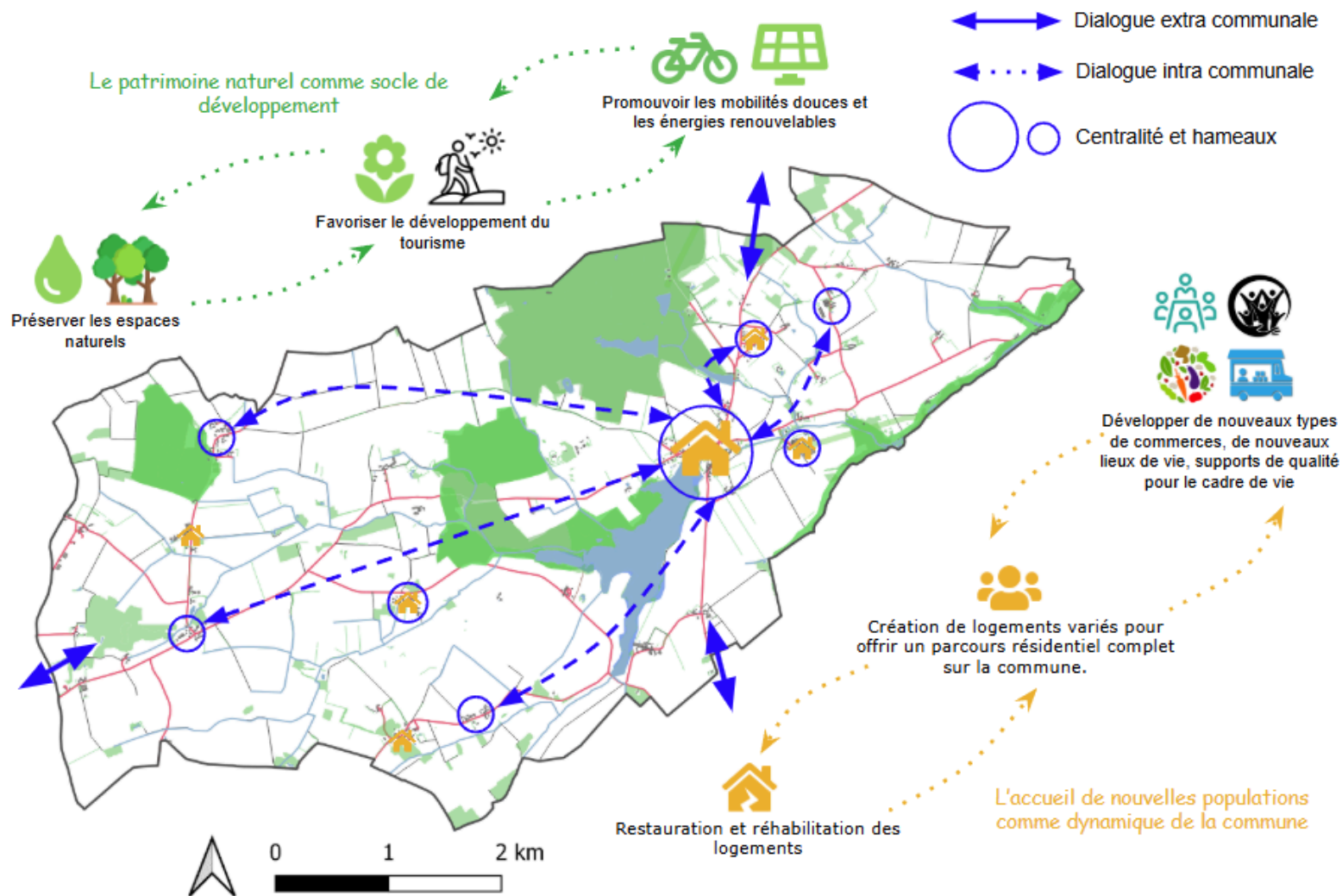
Favoriser le développement d'un tiers lieu



Renforcer le tissu associatif



### 3. Carte de synthèse





AGENCE SCALE  
4 rue du Ponant  
85500 LES HERBIERS  
[contact@agence-scale.com](mailto:contact@agence-scale.com)