

Commune de Louvil

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ARRÊTÉ LE : 19/09/2017

APPROUVÉ LE : 04/06/2018

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39





PREAMBULE.....	2
INTRODUCTION.....	3
1. ORIENTATION 1 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LES PAYSAGES.....	4
1.1. OBJECTIF 1 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX	4
1.2. OBJECTIF 2 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	4
1.3. OBJECTIF 3 – TENDRE VERS UNE HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	4
1.4. OBJECTIF 4 – PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES	4
1.5. OBJECTIF 5 – PROTEGER LE SITE DE LA BATAILLE DE BOUVINES	5
1.6. OBJECTIF 6 – PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE	5
1.7. OBJECTIF 7 – PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE.....	5
1.8. OBJECTIF 8 – INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL	6
2. ORIENTATION 2 – ASSURER LA SECURITE DES HABITANTS ET UNE PLUS GRANDE SOBRIETE DANS L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES.....	8
2.1. OBJECTIF 1 – SECURISER LA TRAVERSEE ROUTIERE DU VILLAGE.....	8
2.2. OBJECTIF 2 – AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS ET IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	8
2.3. OBJECTIF 3 – METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS.....	8
2.4. OBJECTIF 4 – ASSURER LA SECURITE INCENDIE.....	9
2.5. OBJECTIF 5 – SE PREMUNIR DES DESAGREMENTS LIES AU BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT.....	9
2.6. OBJECTIF 6 – PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	9
3. ORIENTATION 3 – RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET ADAPTE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS.....	11
3.1. OBJECTIF 1 – PERMETTRE UNE CROISSANCE RAISONNEE DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE.....	11
3.2. OBJECTIF 2 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS OFFERT PAR LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ET LES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES	11
3.3. OBJECTIF 3 – POSITIONNER LES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISATION A PROXIMITE DE L'ECOLE EN PROPOSANT UNE CONSOMMATION FONCIERE RAISONNEE ET EN ANTICIPANT LE DEVELOPPEMENT A LONG TERME DE LA COMMUNE	11
3.4. OBJECTIF 4 – DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS SUR LES NOUVELLES OPERATIONS PAR UNE OFFRE DIVERSIFIEE POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES ET POUR REpondre AUX BESOINS DES SENIORS	12
3.5. OBJECTIF 5 – CREER UNE PLACE CENTRALE ET ASSURER LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	12
3.6. OBJECTIF 6 – PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE	12
4. ORIENTATION 4 – PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE DE LA COMMUNE : ACTIVITE AGRICOLE, COMMERCE ET ARTISANAT	14
4.1. OBJECTIF 1 – PROTEGER LES TERRES AGRICOLES A ENJEU POUR GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE	14
4.2. OBJECTIF 2 – PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE	14
4.3. OBJECTIF 3 – PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	14
4.4. OBJECTIF 4 – INCITER A L'IMPLANTATION DE COMMERCE ET DE SERVICES, EN PRIORITE LE LONG DE LA RD 94	14
4.5. OBJECTIF 5 – SAUVEGARDER L'ARTISANAT ET LES SERVICES SUR LA COMMUNE	14
5. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	17



PREAMBULE

Par délibération en date du **30 mai 2014**, la commune de **Louvil** a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme **à l'horizon 2030**. C'est la clé de voute du **PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.



INTRODUCTION

Louvil est une **commune périurbaine de 250 hectares** située dans le Département du Nord à 15 kilomètres au sud-est de Lille.

La commune est traversée par la **Route Départementale 94**. C'est un axe important qui permet de **rejoindre Templeuve (et sa gare SNCF) au sud et Villeneuve-d'Ascq (et la métropole lilloise) au nord**. Le territoire communal est **marqué par une urbanisation étirée le long de cette route, complétée de deux hameaux** (la Frête et le Chêne).



Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 01 juin 2017.





1. ORIENTATION 1 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LES PAYSAGES

1.1.OBJECTIF 1 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX

L'ensemble du territoire communal est compris dans le paysage de la Pévèle : paysage agricole ouvert et urbanisation linéaire le long des voies, peu de boisements importants mais une strate arborée présente de manière éparse. La particularité visuelle de la commune est l'omniprésence de la ripisylve des cours d'eau et fossés. Ces boisements méandreaux révèlent les rivières et les marais sans toutefois rendre visible la surface en eau. Ainsi sont perçues la Marque, le Grand Riez, le Ruisseau de Bourghelles et le Courant des planches. Ils constituent les limites territoriales de la commune. **Les élus souhaitent préserver ces caractéristiques qui font la particularité du cadre de vie communal.**

1.2.OBJECTIF 2 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

La commune présente **un patrimoine bâti particulièrement riche et diversifié**. Il comprend notamment des fermes et du patrimoine culturel. Les élus souhaitent **préserver ce patrimoine pour l'intérêt architectural, historique et identitaire qu'il représente**.

La municipalité veut que ce patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.

1.3.OBJECTIF 3 – TENDRE VERS UNE HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Toujours dans un objectif de mise en valeur du cadre de vie rural de la commune, les élus souhaitent **que les nouvelles constructions autour du cœur du village** s'intègrent dans le paysage urbain existant afin de préserver au maximum les qualités architecturales et paysagères du site.

Pour cela les nouvelles constructions autour du centre historique de la commune doivent avoir des gabarits maximum limités. Les paraboles et dispositifs de climatisation visibles de l'espace publics sont interdits et des réglementations quant à l'aspect extérieur de ces constructions sont également à définir.

Les élus souhaitent autoriser les constructions contemporaines pour tous les autres secteurs ouverts à l'urbanisation.

1.4.OBJECTIF 4 – PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES

La commune compte de nombreux chemins et sentiers de randonnée. Ces itinéraires permettent de pratiquer la totalité du tour du village en empruntant les marais, les boisements, les terres agricoles et quelques rues du village. Ces chemins de randonnée constituent une opportunité de mettre en valeur le potentiel paysager de la commune mais également de développer l'offre de randonnée et donc l'attractivité touristique et de loisirs.

Dans ce sens, les élus souhaitent **établir un plan de valorisation des chemins qui établira des circuits pédestres et cyclables** mettant en valeur le patrimoine bâti et paysager sur la commune.



1.5.OBJECTIF 5 – PROTEGER LE SITE DE LA BATAILLE DE BOUVINES

Par décret du 25 juillet 2014 publié au Journal Officiel du 26 juillet 2014, est classé parmi les sites du département du Nord, l'ensemble formé par le champ de bataille de Bouvines et ses abords, sur le territoire des communes d'Anstaing, Baisieux, Bourghelles, Bouvines, Camphin-en-Pévèle, Chérengh, Cysoing, Fretin, Gruson, Louvil, Sainghin-en-Mélantois et Wannehain.

Le paysage, par son étendue, offre la meilleure évocation de la bataille : plateau crayeux de la Pévèle avec ses riches terres limoneuses, bois et marais sur le pourtour, ainsi que les villages dont on ne devine, pour la plupart, que les toits.

L'occupation moderne s'y manifeste par des infrastructures relativement discrètes car réalisées en déblais. C'est avant tout un espace agricole, mais aussi de loisirs et de respiration pour les lillois qui viennent s'y promener sur les célèbres chemins pavés de la course cycliste Paris-Roubaix.

Ce classement célèbre un lieu où se rejoignent l'histoire et la géographie, au moment de la célébration d'un événement majeur de l'histoire nationale, dont les paysages du XXIème font mémoire.

Les élus sont tenus de protéger le site de la Bataille dont le périmètre constitue une servitude d'utilité publique.

1.6.OBJECTIF 6 – PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE

Plusieurs cônes de vues particuliers ont été relevés sur le territoire avec des points de vue paysagers remarquables. Les élus souhaitent **conserver et mettre en valeur ces points de vue** pour permettre une meilleure visibilité du potentiel paysager et ainsi améliorer le cadre de vie sur la commune.

Ces cônes de vues mettent en avant des perceptives paysagères particulières depuis les voies de communication. **Ces perceptives seront également à préserver.**

La protection des cônes de vue permet également de conserver la coupure d'urbanisation entre les hameaux et le village.

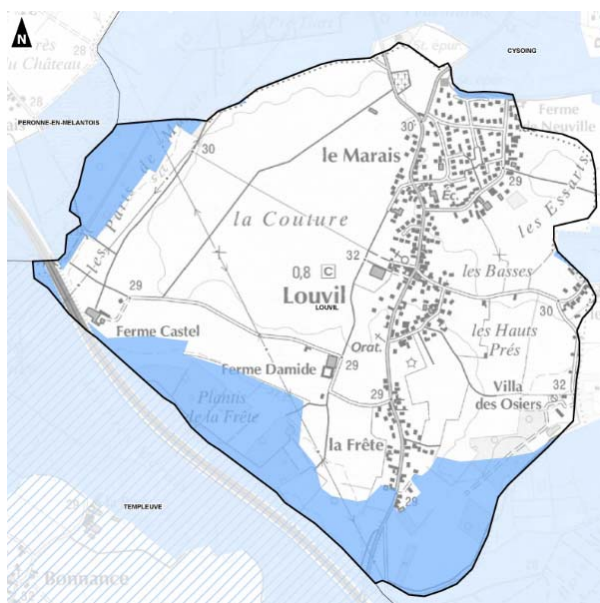
Les entrées de villes sont actuellement bien marquées, bien délimitées, peu altérées. Les élus souhaitent garantir la pérennité de ces qualités.

1.7.OBJECTIF 7 – PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de ses objectifs.

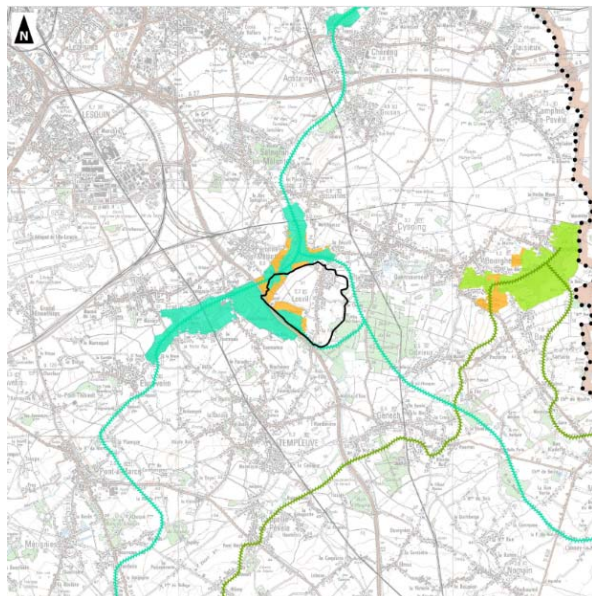
Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie. **Elles sont situées sur les franges sud et ouest du village.**

Les élus sont tenus de protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.





1.8. OBJECTIF 8 – INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL



Les élus de Louvil sont tenus d'intégrer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Nord-Pas de Calais à leur Plan Local d'Urbanisme.

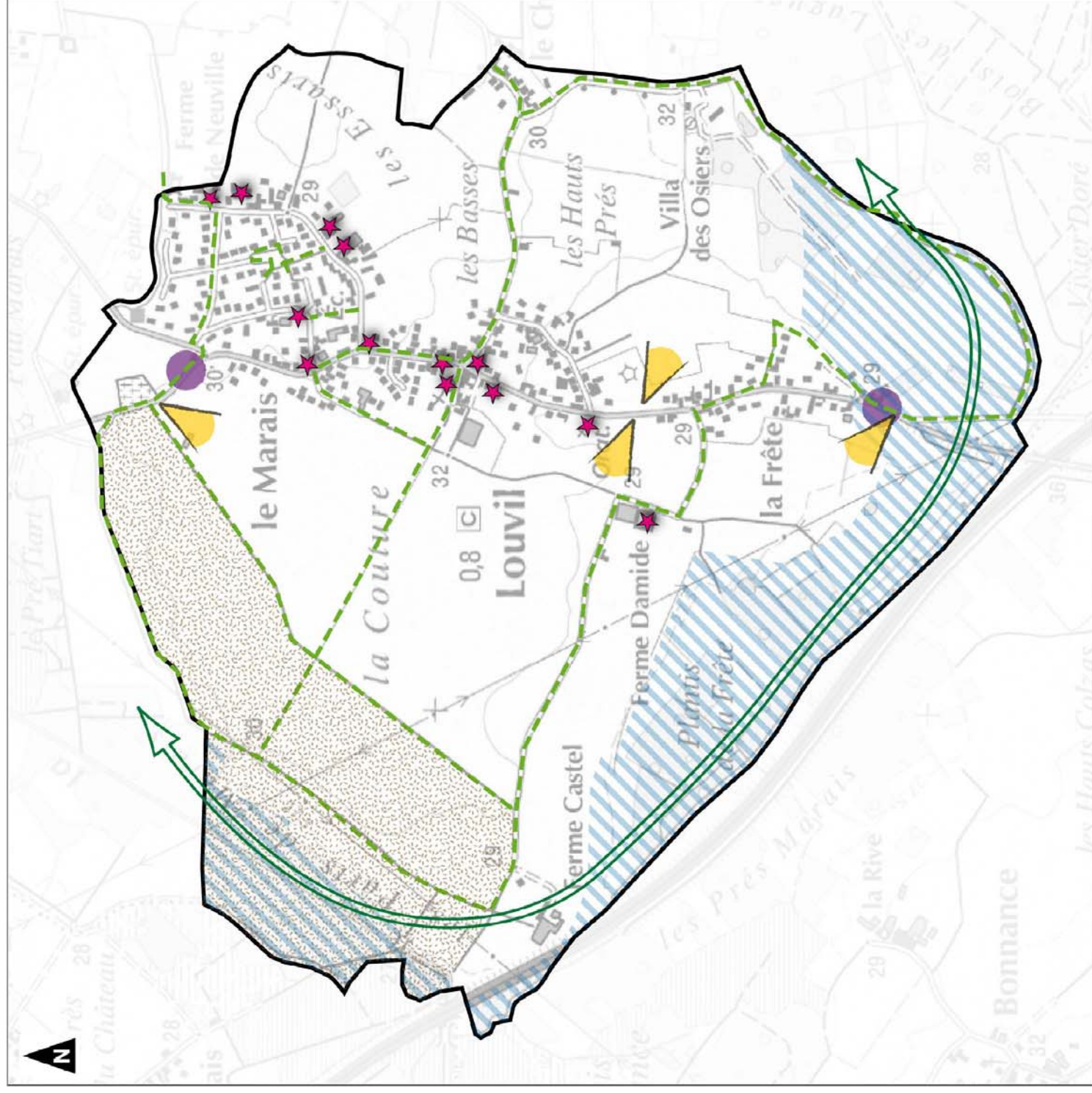
Pour répondre à cet objectif, **les terrains indiqués comme à enjeux naturels et les continuités écologiques**, seront classés en zone « **N** » (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de les **préserver de toutes nouvelles constructions** tout en respectant le **milieu agricole** en place.

Cette bonne prise en compte permettra de développer la qualité écologique de la commune, de faciliter le passage des corridors biologiques à travers le territoire et de travailler sur la qualité paysagère du territoire.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation 1 – Protéger les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

-  Conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux
-  Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
-  Tendre vers une harmonie architecturale et paysagère
-  Protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables
-  Protéger le site de la bataille de bouvines
-  Préserver la qualité paysagère des cônes de vue
-  Préserver la qualité paysagère des entrées de ville
-  Protéger les zones à dominante humide du SDAE
-  Intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre communal





2. ORIENTATION 2 – ASSURER LA SECURITE DES HABITANTS ET UNE PLUS GRANDE SOBRIETE DANS L'UTILISATION DES RESSOURCES NATURELLES

2.1.OBJECTIF 1 – SECURISER LA TRAVERSEE ROUTIERE DU VILLAGE

Tout le long du diagnostic les élus ont marqué la nécessité de **sécuriser la RD 94 pour tous les usagers (automobilistes, piétons, cyclistes)** notamment en limitant la vitesse aux entrées de ville.

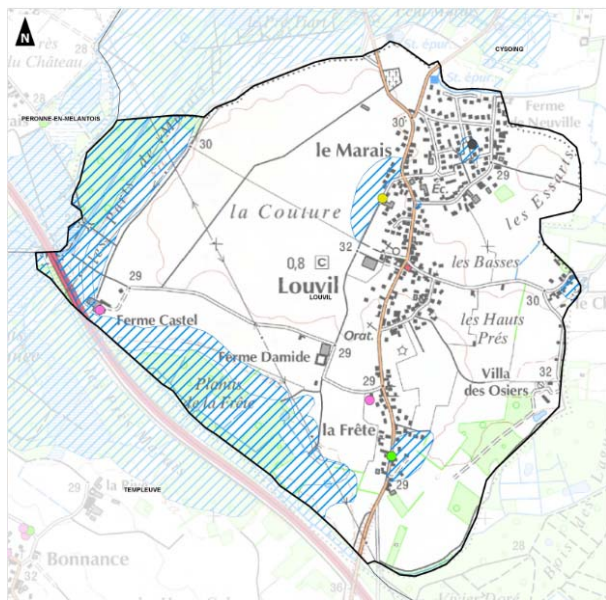
D'un point de vue plus global, les élus affirment la volonté de sécuriser les déplacements dans l'ensemble du tissu urbain notamment du village en favorisant les déplacements piétons par le développement du réseau de voyettes.

2.2. OBJECTIF 2 – AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS ET IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les élus ont identifié **des problèmes de stationnement importants** dans les tissus urbains auxquels ils souhaitent répondre. En effet, le tissu urbain du centre du village ne comprend que peu d'emplacements dédiés au stationnement.

Les élus affirment la nécessité que les futurs **aménagement et constructions** comportent un nombre de places de parking qui soit suffisant pour éviter tout problème de stationnement sur l'espace public.

2.3.OBJECTIF 3 – METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS



Le territoire est soumis à des **risques naturels d'inondation par débordement de cours d'eau, d'inondations par remontées de nappes et d'inondations par ruissellement**. Ces risques concernent particulièrement le sud et l'ouest de la commune mais également une partie du tissu urbain. Les élus veulent interdire la construction de nouveaux logements sur ces secteurs afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques. Ils souhaitent enfin, encadrer fortement les possibilités de réaliser des constructions (annexes par exemple) sur ces secteurs pour les mêmes raisons.

Le territoire est également soumis aux risques naturels suivants :

- Le risque sismique,
- Le retrait et gonflement d'argiles.

Les élus souhaitent porter à la connaissance des citoyens la présence de ces risques afin qu'ils s'en prémunissent.



2.4.OBJECTIF 4 – ASSURER LA SECURITE INCENDIE

Les élus affirment la nécessité de disposer d'une **défense incendie performante sur l'ensemble du tissu urbanisé existant et futur**. Un réel effort est à fournir sur la commune et plus précisément sur les secteurs périphériques et certains écarts.

2.5.OBJECTIF 5 – SE PREMUNIR DES DESAGREMENTS LIES AU BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune est longée par l'autoroute A23 et est située à proximité de la LGV et de l'aéroport de Lesquin. Ces infrastructures engendrent **des impacts sonores importants**. Conformément à la législation en la matière, les constructions situées autour de ces infrastructures (bandes de 300 mètres autour des infrastructures) doivent disposer d'isolations phoniques adaptées.

2.6. OBJECTIF 6 – PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

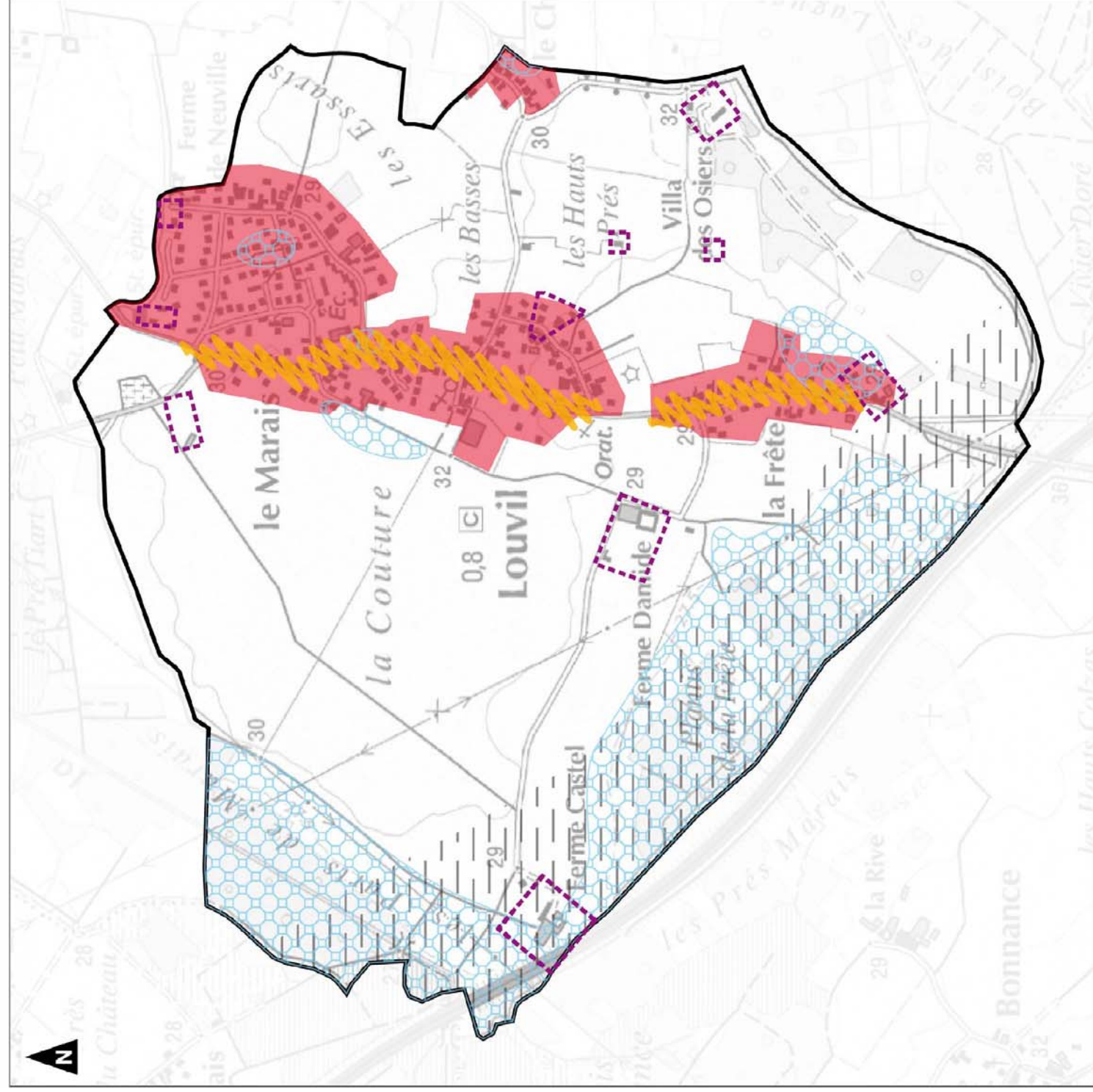
La première ressource naturelle utilisée quotidiennement par l'homme est l'eau. Le projet communal ambitionne un excellent respect de cette ressource. Ainsi, les réseaux de distribution et d'assainissement des eaux usées sont actuellement en capacité à alimenter les nouveaux ménages que les élus souhaitent accueillir.

Dans un objectif de favoriser **le développement des énergies renouvelables**, les élus permettent d'introduire les nouvelles techniques de construction pour les futurs bâtiments.

Commune de Louvil
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation 2 – Assurer la sécurité des habitants et une plus grande sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles

-  Sécuriser la traversée routière du village
-  Améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouvelles constructions
-  Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels
-  Assurer la sécurité incendie
-  Se prémunir des désagréments liés au bruit des infrastructures de transport
-  Permettre une meilleure gestion des ressources naturelles





3. ORIENTATION 3 – RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET ADAPTE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

3.1.OBJECTIF 1 – PERMETTRE UNE CROISSANCE RAISONNEE DE LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE

En matière de développement urbain lié à l'habitat, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à **ne pas dépasser 900 habitants**. Pour cela les élus ont choisi une hausse de 5% de la population par rapport à 2013 (882 habitants). La production de logements est de l'ordre de **50 nouveaux logements**.

3.2.OBJECTIF 2 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS OFFERT PAR LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ET LES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES

A Louvil, **8 terrains** situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ont été identifiés comme des **terrains mobilisables** pouvant recevoir un potentiel de **10 nouvelles constructions** dans les années à venir. Depuis le démarrage des travaux de rédaction du PLU la commune enregistre **3 permis de construire autorisant la construction de 3 logements supplémentaires** qui participeront à produire les 50 logements nécessaires au projet démographique choisi par les élus.

Dans un objectif de densification, les élus ont décidé de mobiliser l'ensemble de ces terrains qui sont alors déduits de la production totale de logements d'ici 2030.

3.3.OBJECTIF 3 – POSITIONNER LES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISATION A PROXIMITE DE L'ECOLE EN PROPOSANT UNE CONSOMMATION FONCIERE RAISONNEE ET EN ANTICIPANT LE DEVELOPPEMENT A LONG TERME DE LA COMMUNE

La commune enregistre actuellement la construction de 3 logements. Elle comptabilise la possibilité de construire 10 logements supplémentaires dans son tissu urbain. Elle dispose donc de 13 logements potentiels parmi les 50 nécessaires au projet démographique choisi.

Un besoin d'environ 40 nouveaux logements est ainsi nécessaire pour atteindre l'objectif démographique, en plus du potentiel mobilisable dans la PAU.

Afin de proposer une consommation foncière raisonnée et d'éviter la surconsommation de foncier, tout espace constructible présentant un potentiel important de logements sera concerné par une densité brute moyenne à l'échelle communale de construction de nouveaux logements de **20 logements / hectare (densité nette de 17 logements / hectares en comptabilisant l'espace nécessaire pour la réalisation des voiries et espaces publics)**. Ainsi, les 40 nouveaux logements nécessitent un **foncier de 2,3 hectares en plus du foncier inscrit en zone U** et identifié dans la Partie Actuellement Urbanisée.

Les secteurs dédiés à l'habitat ont été choisis en fonction de :

- ⇒ la proximité du centre urbain (proximité services / équipements / commerces) ;
- ⇒ l'intégration des opérations dans la trame urbaine existante ;
- ⇒ la présence et la suffisance des réseaux ;
- ⇒ leur impact limité sur l'activité agricole ;
- ⇒ la volonté de densifier le centre, d'initier un développement en épaisseur et de stopper le développement linéaire du village.

Chacun des sites à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui détermine les accès à créer, le nombre de logements, les espaces verts, les plantations, etc.



Afin d'anticiper le développement du village au-delà de 2030, les élus souhaitent inscrire les futures zones d'urbanisation. Ces zones s'inscrivent dans une volonté de continuer à densifier le centre et à développer le village par une urbanisation en épaisseur et non en étalement linéaire.

3.4.OBJECTIF 4 – DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS SUR LES NOUVELLES OPERATIONS PAR UNE OFFRE DIVERSIFIEE POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES ET POUR REPONDRE AUX BESOINS DES SENIORS

Il est apparu nécessaire aux élus de profiter de l'élaboration du PLU pour proposer de nouveaux projets d'habitat sur lesquels la volonté de diversification du parc de logements soit clairement affichée.

Ainsi, les nouvelles opérations d'ensemble devront respecter un objectif de mixité du parc de logement, comprenant au minimum **20% de logements locatifs notamment adaptés aux jeunes ménages ou aux seniors.**

3.5.OBJECTIF 5 – CREER UNE PLACE CENTRALE ET ASSURER LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

La centralité communale est aujourd'hui représentée par l'espace situé entre la Mairie et l'Eglise. Or, cet espace est traversé par la RD94 qui le rend peu propice aux événements fédérant tout le village. Les élus souhaitent **créer un lieu identitaire permettant les rassemblements et rencontres** tout au long de l'année. Ils décident de positionner cet espace **face à l'école**, à l'interface entre l'équipement public principal de la commune, le tissu urbain existant et un nouveau quartier.

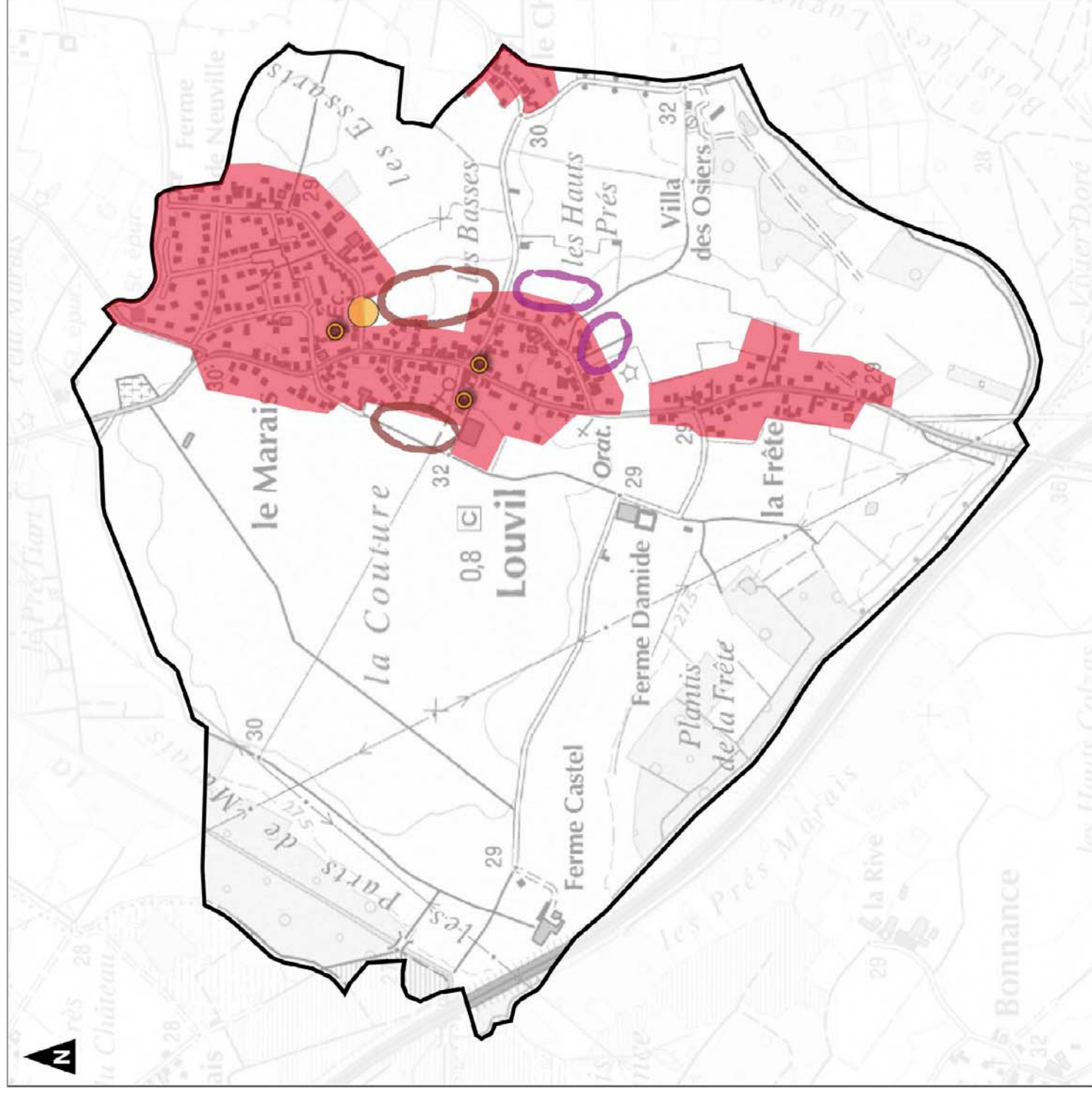
Compte-tenu de la taille de la commune, l'offre en termes d'équipements communaux est intéressante. Les **élus souhaitent conserver tous les équipements communaux existants** qui sont aujourd'hui à la disposition des citoyens : **école communale (dont salle d'évolution), Mairie, salle paroissiale. Seule la Mairie nécessite une extension afin de la rendre plus adaptée aux besoins de la population et accessible aux Personnes à Mobilité Réduite.**

En ce qui concerne l'école communale, elle se compose actuellement de 4 classes et peut accueillir jusqu'à 5 classes. Le projet démographique visé par les élus doit **permettre à minima de maintenir les 4 classes** et pourquoi pas d'ouvrir une classe supplémentaire. Dans les deux cas de figure, la commune dispose d'un équipement récent, adapté aux besoins des élèves sans avoir à réaliser d'investissements importants.

3.6.OBJECTIF 6 – PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE

Les élus affirment la nécessité **de proposer des réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers et des professionnels.**

Commune de Louvil
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



Orientation 3 – Renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé et adapté aux équipements publics

- Permettre une croissance raisonnée de la démographie communale
- Prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offerts par la partie actuellement urbanisée et les permis de construire accordés
- Positionner les nouvelles opérations d'urbanisation à proximité de l'école en proposant une consommation foncière raisonnée
- Anticiper le développement à long terme de la commune
- Diversifier le parc de logements sur les nouvelles opérations par une offre diversifiée pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des seniors
- Créer une place centrale
- Assurer le maintien des équipements communaux
- Proposer des communications numériques de qualité

1:8 000
0 80 160 240
mètres



4. ORIENTATION 4 – PERMETTRE UNE MIXITE FONCTIONNELLE DE LA COMMUNE : ACTIVITE AGRICOLE, COMMERCE ET ARTISANAT

4.1.OBJECTIF 1 – PROTEGER LES TERRES AGRICOLES A ENJEU POUR GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE

Les élus marquent leur volonté de **préserver la place des espaces agricoles** qui représentent un élément **clé de l'économie locale** et participent pleinement à l'**identité semi-rurale de la commune**.

Ils veulent que **les exploitations qui désirent s'éloigner des tissus urbains puissent relocaliser leurs activités** à l'écart de toutes les constructions existantes sur des terres agricoles et souhaitent également **préserver les accès agricoles** situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée.

4.2.OBJECTIF 2 – PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE

Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocity :

- 50 mètres autour des bâtiments +pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- 100 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Les sièges d'exploitations ont besoin de foncier pour conserver des possibilités d'évolution de leurs bâtiments. **Les élus prévoient de préserver ce foncier pour permettre l'extension du bâti existant mais également pour la création de nouveaux bâtiments.**

4.3.OBJECTIF 3 – PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Toujours dans le but de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune, **les élus souhaitent permettre une diversification des activités agricoles.**

Le projet autorise ainsi la construction ou l'aménagement de **gîtes**, de **chambres d'hôtes** et de **camping à la ferme**. L'aménagement **d'unités de vente directe** est également possible.

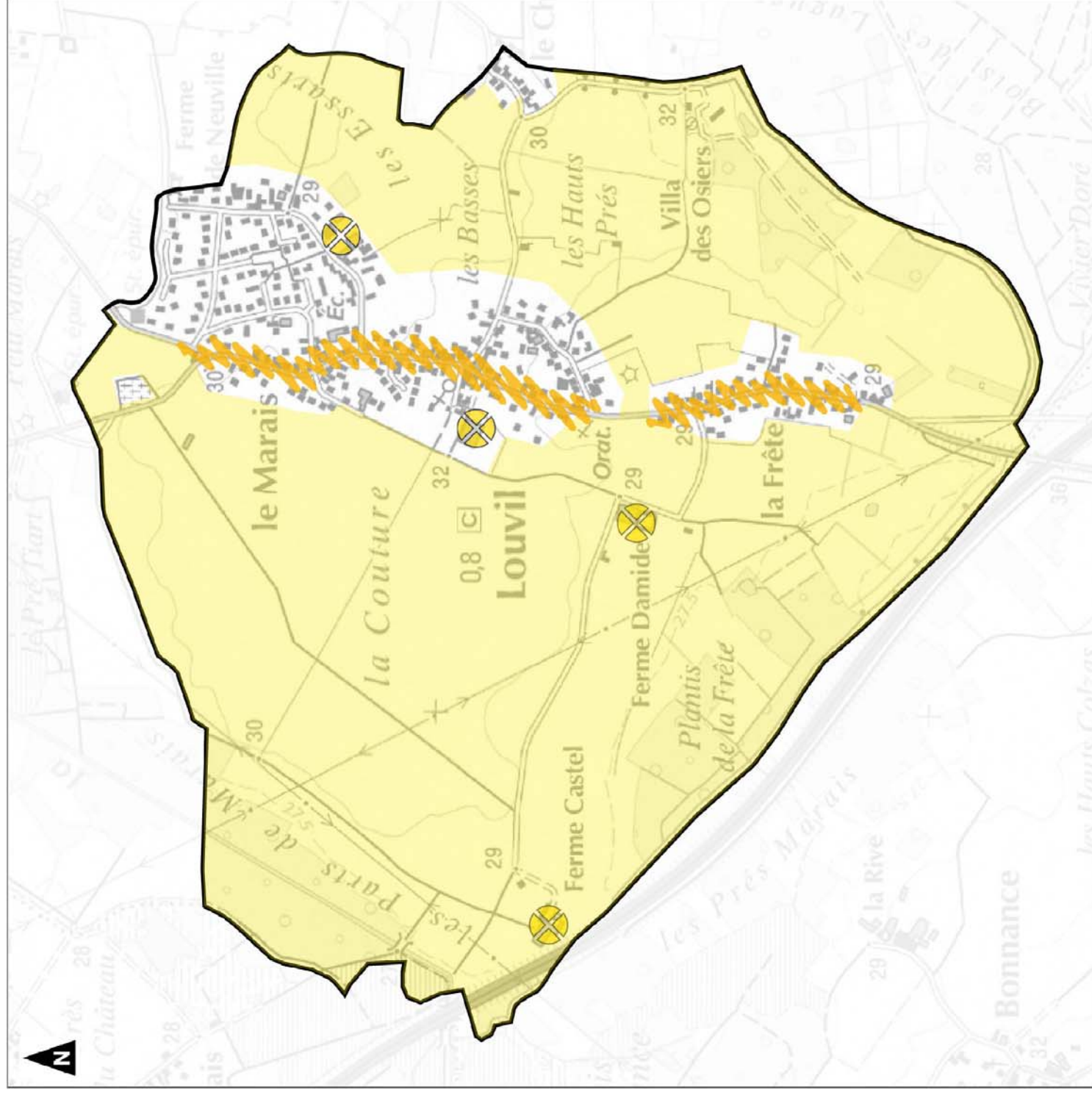
4.4.OBJECTIF 4 – INCITER A L'IMPLANTATION DE COMMERCE ET DE SERVICES, EN PRIORITE LE LONG DE LA RD 94

Le seul commerce de la commune est implanté dans le centre du village, le long de la RD 94. Pour permettre le développement du commerce dans le village, les élus souhaitent autoriser l'implantation de nouveaux commerces.

4.5.OBJECTIF 5 – SAUVEGARDER L'ARTISANAT ET LES SERVICES SUR LA COMMUNE

Louvil compte un certain nombre d'artisans et de sociétés de services. Dans un objectif de développement économique, les élus souhaitent sauvegarder ces activités et favoriser leur développement. Pour cela, la transformation de bâtiment en friche et la construction de bâtiments d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune sont autorisés.

Commune de Louvil
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



Orientation 4 – Permettre une mixité fonctionnelle de la commune : activité agricole, commerces et artisanat

- Protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité
- Projeter le développement des bâtiments agricoles en place
- Permettre la diversification de l'activité agricole
- Inciter à l'implantation de commerces, en priorité le long de la RD 94
- Sauvegarder l'artisanat sur la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Synthèse

Orientation 1 – Protéger les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

- Conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
- Tendre vers une harmonie architecturale et paysagère
- Protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables
- Protéger le site de la bataille de bouvines
- Préserver la qualité paysagère des cônes de vue
- Préserver la qualité paysagère des entrées de ville
- Protéger les zones à dominante humide du SDAGE
- Intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre communal

Orientation 2 – Assurer la sécurité des habitants et une plus grande sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles

- Sécuriser la traversée routière du village
- Améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouvelles constructions
- Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels
- Assurer la sécurité incendie
- Se prémunir des dégagements liés au bruit des infrastructures de transport
- Permettre une meilleure gestion des ressources naturelles

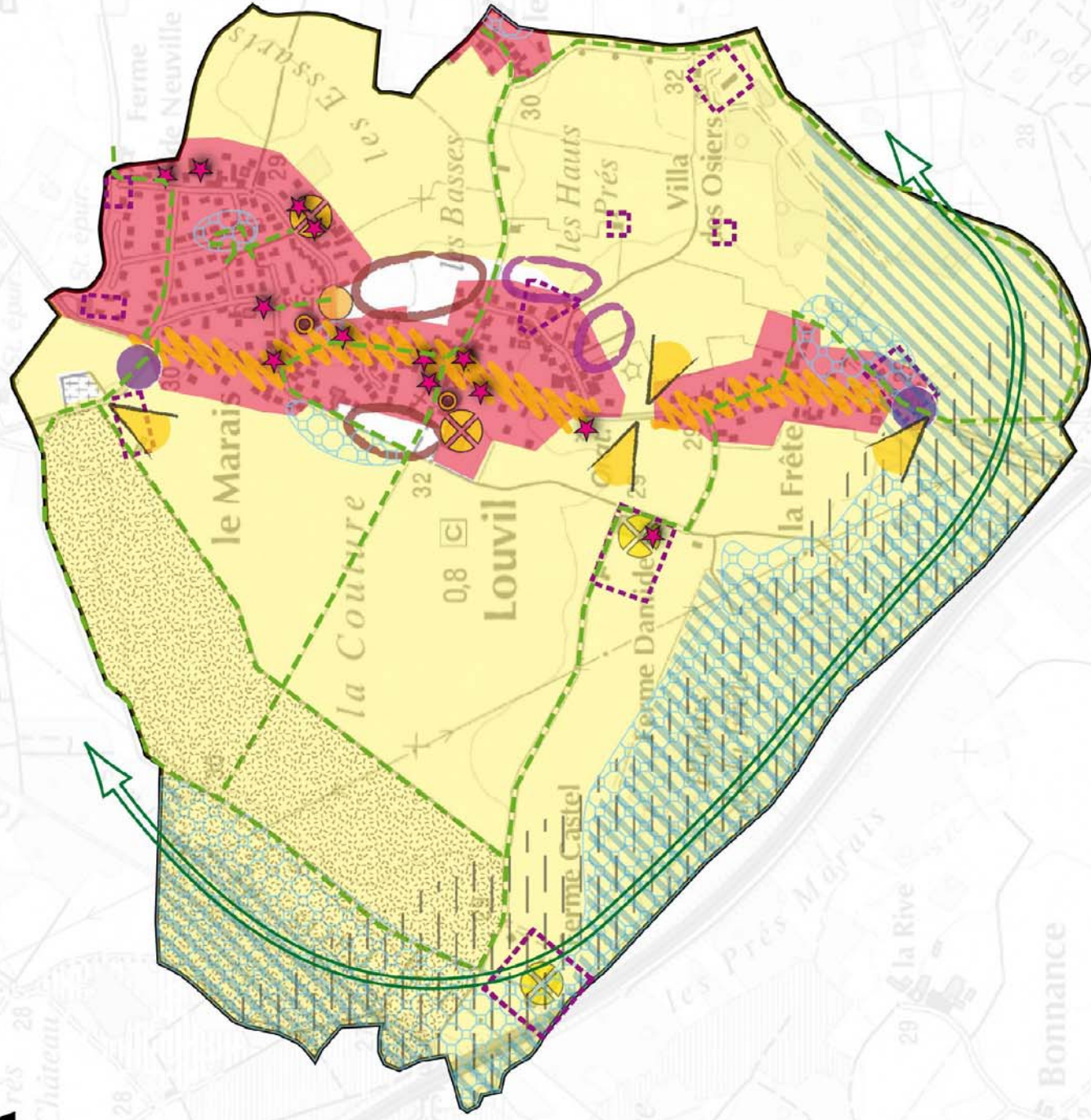
Orientation 3 – Renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé et adapté aux équipements publics

- Permettre une croissance raisonnée de la démographie communale
- Prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offerts par la partie actuellement urbanisée et les permis de construire accordés
- Positionner les nouvelles opérations d'urbanisation à proximité de l'école en proposant une consommation foncière raisonnée
- Anticiper le développement à long terme de la commune
- Diversifier le parc de logements sur les nouvelles opérations par une offre diversifiée pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des seniors

- Créer une place centrale
- Assurer le maintien des équipements communaux
- Proposer des communications numériques de qualité

Orientation 4 – Permettre une mixité fonctionnelle de la commune : activité agricole, commerces et artisanat

- Protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité
- Projeter le développement des bâtiments agricoles en place
- Permettre la diversification de l'activité agricole
- Inciter à l'implantation de commerces, en priorité le long de la RD 94
- Sauvegarder l'artisanat sur la commune





5. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La commune s'est fixé un objectif de hausse de la population de 5%. Pour cela, le nombre de logements nécessaires est d'environ 50. Afin de consommer le moins possible de foncier et de lutter contre l'étalement urbain un diagnostic foncier a été établi. Il a permis d'identifier la possibilité de produire environ 10 logements par densification du tissu urbain actuel. Pour les 40 logements restant à produire, les élus ont décidé d'appliquer une densité moyenne brute de 20 logements à l'hectare alors que la densité actuelle sur la commune est d'environ 8 logements à l'hectare (densité nette de 17 logements / hectares en comptabilisant l'espace nécessaire pour la réalisation des voiries et espaces publics). Le besoin foncier en plus des zones U est donc de 2,3 hectares.