

**F.H.R.**

Etudes et Réalisations d'Urbanisme



53 Avenue de l'Europe  
80080 Amiens  
Téléphone : 03 22 51 79 15  
Fax : 03 22 51 79 40  
E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département du Nord  
*Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre*

**COMMUNE DE LOUVROIL**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**1**

DECEMBRE 2008

*P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal  
en date du 07 Juillet 2008,  
complété suite aux remarques du contrôle de légalité.*

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	page 7
LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.	page 8
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.	page 10
LE RAPPORT DE PRESENTATION	page 10
<b>PREMIERE PARTIE :</b>	page 11
<b>DIAGNOSTIC ET BESOINS</b>	page 12
<b>1. 1 Le diagnostic</b>	page 12
1.1.1 Présentation de la commune	page 12
1.1.1.1 Situation géographique	
1.1.1.2 Contexte administratif et juridique : structures intercommunales et Schéma Directeur	
1.1.2 Les activités	page 15
1.1.2.1 L'activité agricole	
1.1.2.2 Les commerces, artisanats et industries	
1.1.2.3 Le tourisme	
1.1.2.4 Les associations	
1.1.3 Les caractéristiques socio-démographiques	page 18
1.1.3.1 La population	
1.1.3.1.1 Une population en reprise de croissance	
1.1.3.1.2 <u>Une tendance au vieillissement de la population</u>	
1.1.3.2 La population active	
1.1.4 Les logements	page 31
1.1.4.1 La structure du parc de logements	
1.1.4.2 L'évolution du parc de logements	
1.1.4.3 Les caractéristiques des résidences principales	
1.1.5 Les équipements	page 37
1.1.5.1 Les équipements de superstructure	
1.1.5.1.1 Services publics et administrations	
1.1.5.1.2 Equipements scolaires	
1.1.5.1.3 Equipements sportifs et socioculturels	
1.1.5.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé	
1.1.5.1.5 Les transports en commun	
1.1.5.2 Les équipements d'infrastructures	
1.1.5.2.1 La voirie	
1.1.5.2.2 Les voies ferrées	
1.1.5.2.3 Les voies navigables	
1.1.5.2.4 Les réseaux	
1.1.5.2.4.1 L'eau potable	
1.1.5.2.4.2 L'assainissement	

- 1.1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures
- 1.1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

<b>1.2 Les besoins</b>	page 44
1.2.1 Développement économique	page 44
1.2.2 Aménagement de l'espace	page 44
1.2.3 Environnement	page 45
1.2.4 Equilibre social de l'habitat	page 46
1.2.5 Transports	page 46
1.2.6 Equipements	page 47
1.2.7 Services publics et administrations	page 48

## DEUXIEME PARTIE : page 49

### ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>2.1 Le site</b>	page 49
2.1.1 Le climat	page 49
2.1.2 Le sol	page 50
2.1.3 La flore et la faune	page 51
2.1.4 Les paysages	page 53
2.1.5 L'eau	page 54
2.1.6 Les risques et les nuisances	page 55
2.1.6.1 Les risques liés aux inondations	
2.1.6.2 Les risques liés à la sécheresse	
2.1.6.3 Les arrêtés de catastrophes naturelles	
2.1.6.4 Le classement en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie.	
2.1.6.5 La protection contre les nuisances sonores	
2.1.6.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation	
2.1.6.7 Sites et sols pollués d'origine industrielle	
<b>2.2 Le bâti</b>	page 59
2.2.1 L'évolution urbaine	page 59
2.2.2 L'architecture	page 60
<b>2.3 Atouts et contraintes</b>	page 63

## **TROISIEME PARTIE :** page 64

**MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.**

- 3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** page 64
- 3.1.1 La préservation de l'espace agricole et de l'environnement page 64
  - 3.1.1.1 Reconnaître et protéger l'espace agricole
  - 3.1.1.2 Protéger les bois et les zones sensibles de haute valeur environnementale
- 3.1.2 L'amélioration du cadre de vie page 66
- 3.1.3 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat page 67
  - 3.1.3.1 Maintenir l'équilibre des tranches d'âges
    - 3.1.3.1.1 Répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles
    - 3.1.3.1.2 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de la population
    - 3.1.3.1.3 Stabiliser la population d'âge scolaire en prévoyant l'équipement nécessaire, en maintenant, en mettant à niveau ou en créant des équipements scolaires, sportifs, sociaux, sanitaires.
  - 3.1.3.2 Conforter l'urbanisation existante
    - 3.1.3.2.1 Compléter l'urbanisation existante dans les dents creuses
    - 3.1.3.2.2 Prévoir des zones d'urbanisation future en prolongement de l'urbanisation existante
    - 3.1.3.2.3 Eviter la multiplication de lotissements en impasse
    - 3.1.3.2.4 Limiter l'urbanisation linéaire
  - 3.1.3.3 Conforter et rassembler à long terme les équipements publics dans le centre-ville
    - 3.1.3.3.1 Prévoir les déplacements possibles d'équipements publics à long terme
    - 3.1.3.3.2 Prévoir l'agrandissement ou l'extension des équipements existants
    - 3.1.3.3.3 Prévoir la construction des équipements à long terme
  - 3.1.3.4 Sécuriser la circulation et la desserte dans le centre-ville
- 3.1.4 Promouvoir les activités tertiaires page 72
  - 3.1.4.1 Favoriser le maintien des activités existantes
  - 3.1.4.2 Répondre à la demande de nouvelles implantations en maîtrisant les nuisances
  - 3.1.4.3 Développer les loisirs et les services

<b>3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les documents graphiques et le règlement.</b>	page 73
3.2.1 La zone urbaine (et ses secteurs Ua, Ub, Ubi, Uc)	page 73
3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.1.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.1.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.1.4 Les emplacements réservés	
3.2.2 La zone d'activités commerciales, artisanales et de services (UE)	page 85
3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.2.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.2.4 Les emplacements réservés	
3.2.3 La zone d'activités industrielles (UF et son secteur UFi)	page 96
3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.3.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.3.4 Les emplacements réservés	
3.2.4 La zone mixte d'urbanisation future à court terme (1AU)	page 106
3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.4.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.4.4 <u>Les motifs des orientations d'aménagement</u>	
3.2.4.5 Les emplacements réservés	
3.2.5 La zone d'urbanisation future d'activités de loisirs et de services (1AUEI)	page 119
3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.5.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.5.4 Les emplacements réservés	
3.2.6 La zone agricole (A, et son secteur Ai)	page 131
3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.6.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.6.4 Les emplacements réservés	
3.2.7 La zone naturelle (N, et ses secteurs Nh, Ni, Nj, Np, Ns et Nv)	page 141
3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement	
3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone	
3.2.7.3 Les motifs des règles applicables	
3.2.7.4 Les emplacements réservés	
3.2.8 <u>Superficies et réceptivité des zones</u>	page 152

<b>QUATRIEME PARTIE :</b>	page 154
<b>EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>4.1 L'application des lois, et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement</b>	page 154
4.1.1 La prise en compte des lois	page 154
4.1.2 La compatibilité avec les autres documents	page 158
4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques	page 160
4.1.3.1 Lutter contre les inondations	
4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation	
4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique	
<b>4.2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement</b>	page 163
4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel	page 163
4.2.1.1 Protéger les espaces naturels	
4.2.1.2 Les haies et boisements	
4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau : compatibilité avec le SDAGE	
4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité	
4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution	
4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain	page 179
4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène	
4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage	
4.2.3 La mise en valeur	page 181
4.2.3.1 La protection de l'identité communale	
4.2.3.2 Le développement des sentiers	
4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain	
4.2.3.4 Les implications financières	
<b>CONCLUSION</b>	page 184

## SOMMAIRE

# PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.  
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.  
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

# LE PREAMBULE :

## LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.

### LE CONTEXTE

La commune de LOUVROIL dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 24 janvier 2002, peu avant l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, qui ne répond plus aux exigences posées par l'évolution du contexte légal, ni aux attentes de la municipalité.

Le P.O.S. a en effet été modifié les 23/06/2004, 07/10/2005 et 01/03/2006. La commune a également lancé au cours de l'année 2007, deux modifications et une révision simplifiée du P.O.S. afin de pouvoir donner à court terme une réponse satisfaisante à deux projets urgents. Une étude FDAN (Fond Départemental d'Aménagement du Nord) a également été engagée à LOUVROIL dans le but de construire un schéma de référence, directement opérationnel pour l'amélioration du cadre de vie.

Le Conseil Municipal de LOUVROIL a donc souhaité adapter le P.O.S. afin de répondre aux nouvelles exigences légales, synthétiser les différentes dynamiques (économiques, sociales, agricoles, environnementales...) et les agréer, de manière cohérente et raisonnée, dans un projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La Municipalité a prescrit la transformation du P.O.S. en P.L.U. lors du Conseil Municipal du 7 octobre 2005.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La D.D.E., assiste la commune lors de la prescription de la révision du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour la révision du P.L.U. de LOUVROIL apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

### LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

### \* L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants(...).

**\* L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

**\* L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...) ».

## LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les orientations d'aménagement** sous forme de schémas d'aménagement, précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Une note précisant les obligations qui s'imposent aux aménageurs accompagnent ces schémas.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les éventuels emplacements réservés (E.R) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes.

*Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.*

*Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a légèrement modifié le contenu du P.A.D.D. en rendant possible l'élaboration de schémas d'aménagement. A travers la rédaction de l'article L. 123-5, elle a ainsi limité son opposabilité : seules les orientations particulières d'aménagement sont opposables aux travaux et constructions visés, qui doivent être compatibles avec ces orientations.*

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOUVROIL, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 : « Le rapport de présentation :

**1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,**

**2 – Analyse l'état initial de l'environnement,**

**3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,** expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application du a de l'article L.123-2.

**4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

*A cet effet, le rapport de présentation comprend 4 thèmes essentiels :*

- *Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.*
- *L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.*
- *L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.*
- *L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.*

SOMMAIRE  
PREAMBULE

# PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC ET BESOINS

DEUXIEME PARTIE  
TROISIEME PARTIE  
QUATRIEME PARTIE

# PREMIERE PARTIE :

## DIAGNOSTIC ET BESOINS

### 1.1 Le diagnostic

#### 1.1.1 Présentation de la commune

##### Etymologie :

Diverses hypothèses sont émises quant à l'étymologie de LOUVROIL, « *LOVERUVA* » (apparu en 884 dans un diplôme de Lothaire), en 1112 « *LUVROILA* » (titre du chapitre de Nivelles), en 1192 « *LOUVROELE* » (titre de l'Abbaye d'Hautmont). Le nom pourrait venir de *LOW*, lion et de *ALL*, élévation, et pourrait signifier : hauteur du lion, ou serait une corruption qui signifierait val des rouvres ou des chênes (d'un bosquet en partie couvert de chênes qui existait à LOUVROIL).

##### Principales données :

La commune de LOUVROIL couvre une superficie de 590 hectares. Sa densité est élevée avec 1246 habitants/km<sup>2</sup> (2ème derrière MAUBEUGE), contre 441 habitants/km<sup>2</sup> au niveau départemental et 95 habitants/km<sup>2</sup> au niveau national.

**LOUVROIL est donc une commune urbaine, qui comptait 7251 habitants en 1999.**

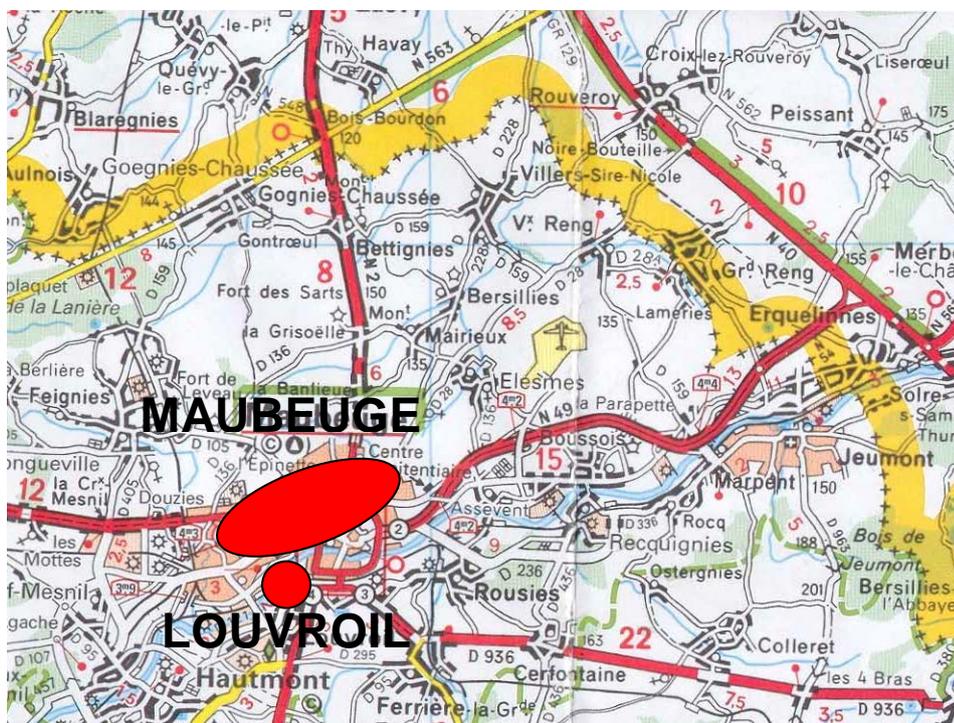
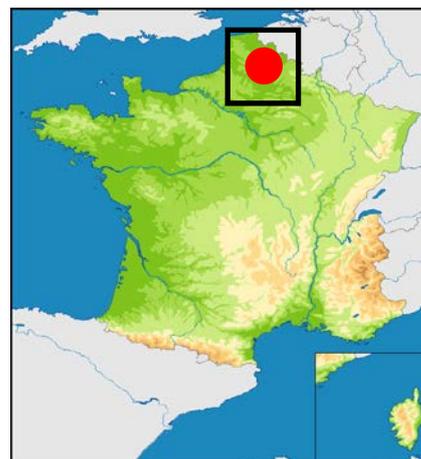
#### 1.1.1.1 Situation géographique

LOUVROIL est située au Sud-Est du Département du Nord. Le territoire communal se fond progressivement dans l'urbanisation Maubeugeoise au Nord, et la vallée de la Sambre. L'agglomération sambrienne regroupe un peu moins de 125.000 habitants répartis sur 26 communes.

Lille est à 90 kilomètres, accessible par quatre voies ou par le train. Bruxelles est à 80 km et Paris à 220.

##### Les communes limitrophes à LOUVROIL sont :

- au nord : MAUBEUGE (33 546 habitants)
- à l'est : ROUSIES (4257 habitants)
- FERRIERE-LA-GRANDE : (5672 habitants)
- au Sud-Ouest : HAUTMONT (16 029 habitants)



### 1.1.1.2 Contexte administratif et juridique : structures intercommunales et Schéma Directeur

La commune de LOUVROIL appartient administrativement au canton de MAUBEUGE Sud. Localisée dans l'arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE, la commune est membre de l'Agglomération MAUBEUGE Val de Sambre (AMVS) et du Syndicat Mixte du Val de Sambre (SMVS).

La commune de LOUVROIL adhère à trois structures intercommunales :

#### **Deux établissements publics de gestion :**

##### Le SMVS : Syndicat Mixte du Val de Sambre :

Composé de 26 communes, et créé en 1962 sous le nom de Syndicat Intercommunal du Bassin de la Sambre.

Ses compétences sont principalement l'eau potable, le gaz, et les transports publics.

A ce titre, LOUVROIL est incluse dans le périmètre de la SEMITIB : Société d'Economie Mixte des Transports Urbains du bassin de la Sambre, qui gère les transports collectifs pour le SMVS. LOUVROIL est particulièrement concernée par le réseau STIBUS, utilisé principalement, pour les trajets scolaires.

##### Le S.M.I.A.A. : (Syndicat Mixte d'Incinération de l'Arrondissement d'Avesnes) :

Composé de 119 communes et créé en 1998. Sa compétence est l'incinération des déchets ménagers.

<b>Adhérents</b>	<b>Nombre d'habitants</b>
<u>CA Maubeuge Val de Sambre</u>	104 385
<u>CC Actions Fourmies et Environs</u>	21 717
<u>CC du Bavaisis</u>	9 690
<u>CC Frontalière Nord Est Avesnois</u>	3 201
<u>CC Nord Maubeuge</u>	3 946
<u>CC Pays d'Avesnes</u>	17 889
<u>CC Pays de Mormal Maroilles</u>	10 018
<u>CC Pays Quercitain</u>	16 387
<u>CC Rurale des 2 Helpes</u>	7 031
<u>CC Solre Thure Helpe</u>	7 247
<u>CC Vallées Aunelle et Rhônelle</u>	6 946
<u>La Longueville</u>	2 230
<u>Sictom du Bocage</u>	6 670
	217 357

Le Syndicat Mixte a pour objet la valorisation des déchets ménagers et assimilés hors tri, et l'exploitation, la gestion et la maintenance du Centre de Valorisation Energétique de Maubeuge principalement pour la fourniture de chaleur et l'électricité à partir de l'incinération des ordures.

Cependant, afin de se mettre en conformité avec la « loi Chevènement » du 12/07/1999, les statuts du SMIAA ont été modifiés. Les nouvelles compétences du SMIAA sont alors : « le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés dans leur intégralité à l'exclusion des opérations de tri, et de l'exploitation, la gestion et la maintenance de toutes les installations afférentes.

## Un établissement public de projet :

### L'A.M.V.S. : Agglomération Maubeuge Val de Sambre :

Composée de 22 communes, avec au total 105 000 habitants, qui en plus des compétences obligatoires (développement économique et aménagement de l'espace communautaire) s'est doté des compétences optionnelles suivantes : élimination et valorisation des déchets, politique de l'habitat ; et de compétences facultatives diverses : actions culturelles et touristiques d'intérêt communautaire notamment. L'AMVS a également repris récemment du SMVS la compétence assainissement.

Les 22 communes :

- Assevent
- Aulnoye-Aymeries
- Bachant
- Boussois
- Cerfontaine
- Colleret
- Elesmes
- Feignies
- Ferrière la grande
- Ferrière la petite
- Jeumont
- Leval
- Louvroil
- Marpent
- Maubeuge
- Monceau St-Waast
- Neuf-Mesnil
- Obrechies
- Pont sur Sambre
- Recquignies
- Rousies
- Vieux-Mesnil

### Par ailleurs LOUVROIL :

- est inscrite dans le périmètre arrêté par le préfet pour l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, à l'échelle du Pays Sambre-Avesnois
- bien que ne faisant pas partie du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, LOUVROIL est adjacente à cette grande entité intercommunale rurale dont l'enjeu majeur est la protection du bocage.

## 1.1.2 Les activités

### 1.1.2.1 L'activité agricole

L'agriculture a tendance à être limitée, tant en nombre d'exploitations qu'en surface agricole utilisée :

#### L'évolution de l'agriculture :

L'activité économique de LOUVROIL est de moins en moins basée sur l'agriculture. Le nombre d'exploitations est en diminution tandis que les superficies exploitées par chaque agriculteur sont de plus en plus grandes.

Suite à la crise conjoncturelle des produits laitiers au sein de l'Union Européenne, l'inadaptation des exploitations agricoles font qu'à partir de 1950-1960, le nombre d'exploitations diminue considérablement, et que la décennie 1970-1980 voit la culture extensive se multiplier.

Le changement d'orientation agricole, où les grandes cultures prennent le pas sur l'élevage, a joué un rôle majeur dans la modification du paysage (recul perceptible du bocage depuis la décennie 1970-1980 dû à la crise conjoncturelle des produits laitiers).

En 2000, on ne comptait plus que 5 exploitations agricoles, contre 10 en 1970. En outre, 2 exploitants ont plus de 50 ans.

Quant à la superficie agricole utilisée (SAU), elle régresse depuis 30 ans, en dépit d'une légère remontée depuis les années 2000 (1970 : 210 hectares, 1988 : 169 hectares, 2000 : 189 hectares) et occupe une superficie modeste du territoire communal avec moins d'un tiers de la superficie communale.

Recensement agricole 2000 pour LOUVROIL :

■ Nombre d'exploitations	5
dont nombre d'exploitations professionnelles	-
■ Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	4
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	12 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	11 UTA (équivalent temps plein)
<b>Superficie agricole utilisée des exploitations</b>	
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	183 ha
■ Terres labourables	95 ha
■ Superficie toujours en herbe	87 ha
■ Nombre total de vaches	-
<b>Rappel : Nombre d'exploitations en 1988</b>	
	7

En 2006, il reste deux exploitations agricoles importantes à LOUVROIL, toutes deux situées au Sud du territoire communal :

- L'une avec 260 bovins
- L'autre avec 200 bêtes.

Ces exploitations sont en pleine vie : il est important évidemment de ne pas compromettre leur activité.

### 1.1.2.2 Les commerces, artisanats et industries

Le secteur industriel est notamment représenté par Myriad (ancienne Fabrique des Fers de Maubeuge) et par Desvres.

Parmi les activités commerciales, deux niveaux peuvent être distingués :

Celui relevant de la moyenne et de la grande distribution : Auchan, Lidl, concessionnaires automobiles... Ces établissements sont principalement situés dans les zones affectées à cette vocation et le long de l'ancienne route historique : la route d'Avesnes,

Le petit commerce de proximité : principalement implanté le long de la route d'Avesnes et entre celle-ci et la rue Jules Gallois, dans le centre.

Evolution du nombre d'établissements et d'emplois à LOUVROIL, hors secteur primaire (1990-2001) :

	1990	1997	2001
<b>Nombre d'établissements</b>	150	152	164
<b>Nombre d'emplois</b>	1971	2307	2594

Alors que le début de la décennie 1990 est marqué par un contexte économique difficile, on observe une belle résistance du pôle d'emplois louvroilien, avec une montée en puissance à la fois du nombre d'établissements et du nombre d'emplois sur la commune (+ 623 emplois entre 1990 et 2001).

Signe de la prééminence locale, en matière industrielle, de la métallurgie et de la transformation des métaux, ce secteur enregistre, en 2001, 602 emplois, sur 783 recensés sur l'ensemble du secteur secondaire.

Trois secteurs sont particulièrement pourvoyeurs d'emplois :

- les commerces en général : 1232 emplois en 2001,
- le secteur santé et action social : 234 emplois en 2001,
- les hôtels restaurants : 168 emplois en 2001.

	Etablissements commerciaux de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente		
	nombre	Surface de vente en m <sup>2</sup>	Surface de vente/1000 h.
Louvroil	25	35500	4830
Arrondissement	224	235938	961
Nord	2262	2809588	1110

**Ces commerces et activités, implantés dans la commune, permettent à une partie de la population d'être employée sur place.**

**Les commerces et activités sont également nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle, à l'urbanisation future, et réciproquement.**

A l'échelle de l'agglomération sambrienne :

Le développement industriel très rapide, qu'a connu l'Agglomération de la Sambre durant la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, a conduit à une organisation urbaine fondée exclusivement sur l'économie, où l'habitat et l'industrie étaient étroitement mêlés.

La crise économique, qui a sévi dès les années 1960, a atteint, de ce fait, l'ensemble du territoire, qui au rythme des fermetures d'usines, a perdu peu à peu ses repères.

A l'échelle du pôle central(MAUBEUGE, LOUVROIL, HAUTMONT) :

- Le tissu économique, directement touché par la crise, a été profondément bouleversé, sans que cette mutation conduise à un nouvel ordre urbain : certaines activités sont confortées, des sites sont réutilisés, des friches requalifiées...
- Deux véritables pôles d'activités émergent :
  - o L'un tourné vers l'industrie et les services au Nord, au contact de la R.N. 49 : la zone de Grévaux les Guides, sur MAUBEUGES et FEIGNIES,

- L'autre, à forte dominante commerciale au Sud : la zone autour d'Auchan à LOUVROIL

Actuellement, en matière industrielle, les actions conjointes des différents partenaires, sont orientées vers 2 axes :

- le pôle automobile, avec la création de la zone fournisseur MCA
- le pôle mécanique avec le projet acté et financé de « Méca-futur » : des machines permettant l'usinage à grande vitesse à la cité de l'entreprise. Cette outil donnera la possibilité aux entreprises de tester la faisabilité de leurs produits avec la technologie à grande vitesse dans le but de leur permettre de gagner en qualité et de réaliser des gains de productivité de 20 à 50%, afin de les rendre plus performantes et donc plus compétitives.

#### 1.1.2.3 Le tourisme

Des activités touristiques peuvent se développer à LOUVROIL, du fait des atouts de la commune, et notamment :

- La situation de la commune : non loin de la frontière belge, permet l'accès à une clientèle touristique étrangère
- Les chemins de randonnées à partir du site du lac du Paradis
- Un syndicat d'initiative
- Un gîte de groupe à la disposition des marcheurs
- La présence de la Sambre canalisée qui peut connaître un développement important du tourisme fluvial



Le tourisme fluvial est en plein développement comme en témoigne « Vivre en Sambre », le Magazine de l'Agglomération MAUBEUGE-Val de Sambre de Décembre 2005 :

« entre 1996 et 2004, le nombre de bateaux de plaisance à l'écluse de Marpent a augmenté de 85%. La Sambre est devenue dans la région Nord-Pas-de-Calais, la première rivière navigable pour les plaisanciers, dans son gabarit, et la seconde toutes voies d'eau confondues. »

« Une étude du cabinet spécialisé Managétic montre que la rivière a un véritable potentiel sur lequel il est possible de s'appuyer pour mettre en œuvre un vrai programme de développement touristique et culturel ».

« La Sambre attire actuellement 700 plaisanciers par an ».

« L'objectif est de les séduire pour qu'ils s'arrêtent 2 ou 3 jours, notamment en convainquant ces plaisanciers de choisir la Sambre plutôt que la Meuse lorsqu'ils descendent vers le Sud ».

Pour le moment on trouve dans le canton de MAUBEUGE-SUD seulement :

- . un hôtel de 32 chambres
- . un camping de 44 emplacements
- . un gîte rural de 6 places
- . un établissement d'hébergement collectif de 29 places

#### 1.1.2.4 Les associations

Les activités d'associations fonctionnent avec succès : elles dynamisent le territoire et facilitent l'intégration d'une population nouvelle :

- Club de pétanque
- Association « Femmes de tous Pays » pour les mamans
- Foot-jeunes
- ...

1.1.3 Les caractéristiques socio-démographiques

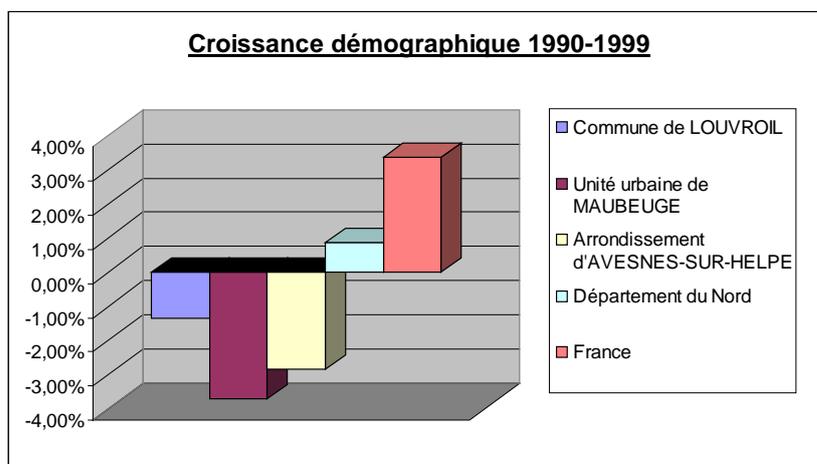
1.1.3.1 La population

1.1.3.1.1 Une population en reprise de croissance

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
<b>Commune de LOUVROIL</b>	<b>8208</b>	<b>7349</b>	<b>7251</b>	<b>-1,33%</b>
<b>Unité urbaine de MAUBEUGE</b>	106613	103745	99907	-3,70%
<b>Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE</b>	250632	245460	238466	-2,84%
<b>Département du Nord</b>	2522084	2532589	2554449	0,86%
<b>France</b>	54334871	56615155	58518395	3,36%

Entre 1982 et 1999, la population de LOUVROIL a baissé, passant de 8208 habitants en 1982 à 7251 habitants en 1999, soit 957 habitants en moins ( - 11.66 %).

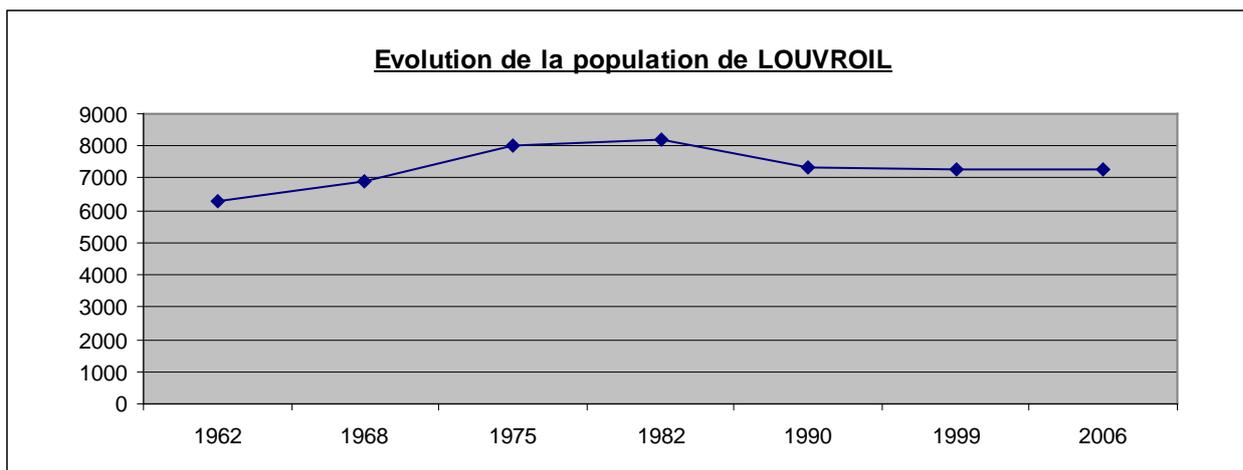
Sur la période 1990-1999 la population de LOUVROIL a connu une baisse de -1.33%, plus faible que sur la période précédente et plus faible que ses entités repères proches.



La commune de LOUVROIL est donc plus attractive que le reste de l'unité urbaine de MAUBEUGE et de l'arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE, qui ont vu leur population plus nettement diminuer sur la même période 1990-1999.

**Evolution de la population sur une plus longue période : la période 1962-2006 :**

Evolution de la population de LOUVROIL						
1962	1968	1975	1982	1990	1999	Estimation communale 2006
6313	6891	8005	8208	7349	7251	7251



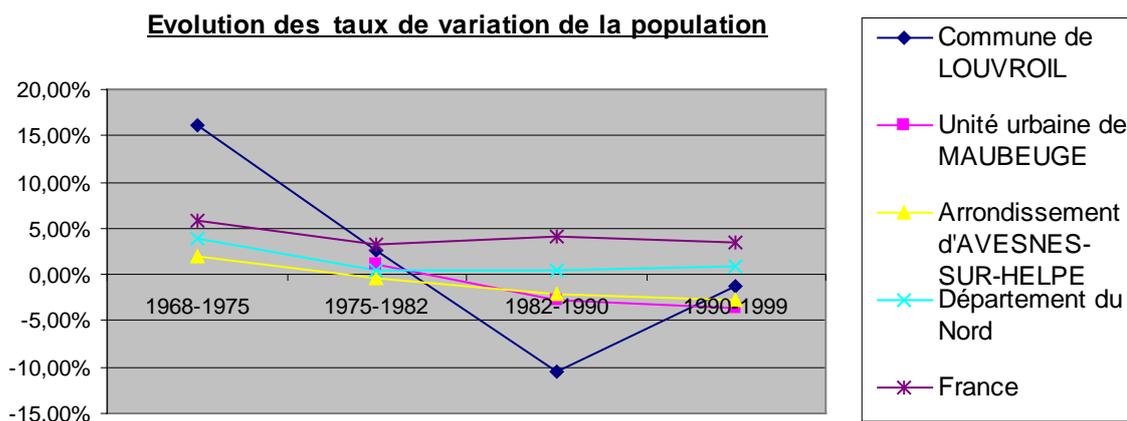
Après une hausse continue entre 1962 et 1982 (+ 1895 habitants), la population de LOUVROIL a baissé en 1982 et 1999, passant de 8208 habitants en 1982 à 7251 habitants en 1999, soit 957 habitants en moins.

D'après une estimation communale, la population de LOUVROIL reste constante à 7251 habitants au 31 décembre 2005.

En 44 ans, la population de LOUVROIL est passée de 6313 habitants en 1962 à 7251 en 2006, soit 938 habitants de plus (+ 14,86 %).

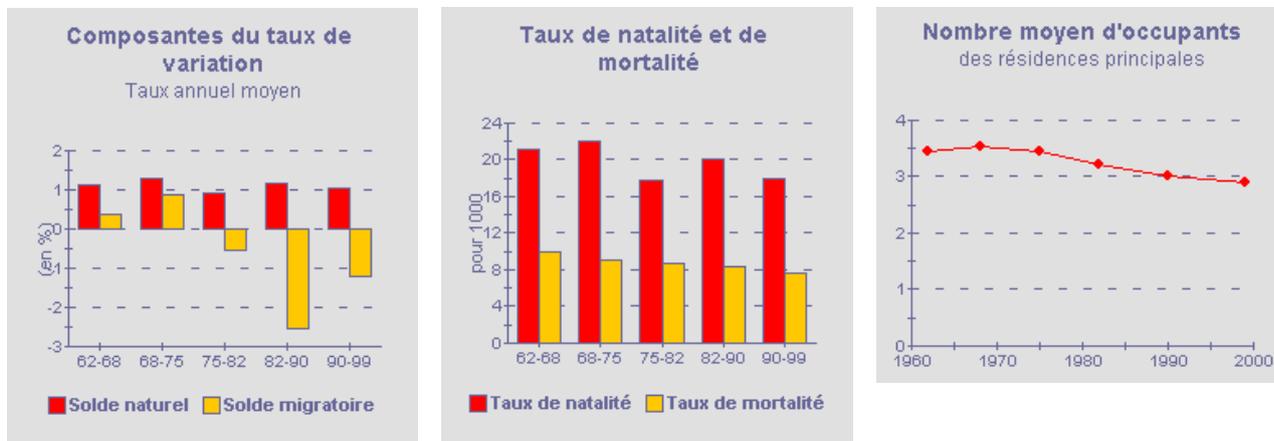
On retiendra donc que sur une longue période, la courbe d'évolution de la population à LOUVROIL semble majoritairement en croissance.

Taux de variation de la population	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Commune de LOUVROIL	16,17 %	2,54 %	- 10,46 %	-1,33 %
Unité urbaine de MAUBEUGE		1,05 %	- 2,68 %	- 3,70 %
Arrondissement de AVESNES-SUR-HELPE	2,06 %	- 0,44 %	- 2,06%	- 2,85 %
Département du Nord	3,83 %	0,36 %	0,45 %	0,86 %
France	5,79%	3,31%	4,19%	3,36%



La commune de LOUVROIL a connu des taux de variation de sa population positifs pour les périodes 1968-1975 et 1975-1982 (taux supérieurs à ceux des entités repères). Mais à l'inverse, la commune a connu des taux de variations de sa population négatif pour les périodes 1982-1999 et 1990-1999.

Composantes des variations de population sur les différentes périodes:



La baisse de la population de LOUVROIL, entre 1982 et 1999, est essentiellement due au solde migratoire, fortement négatif pour cette période. Le solde migratoire était positif entre 1962 et 1975.

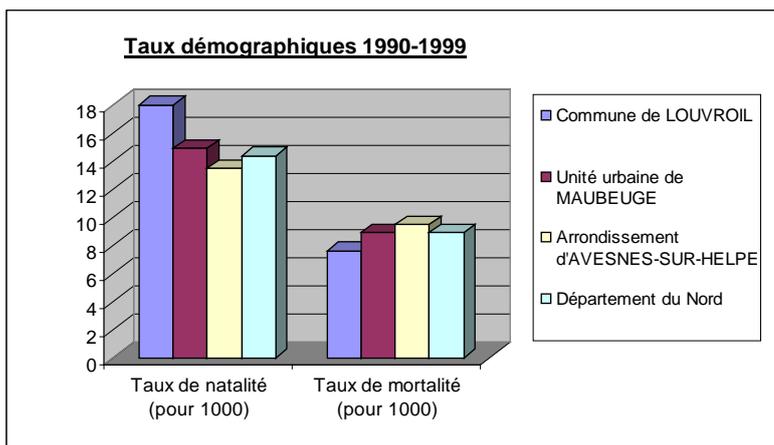
Le solde naturel quant à lui, est positif et régulier depuis 1962. Depuis 1962, le taux de natalité est largement supérieur au taux de mortalité.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a diminué, passant de 3,5 en 1962 à 2,9 en 1999.

1.1.3.1.2 Une tendance au vieillissement de la population

	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
<b>Commune de LOUVROIL</b>	<b>18</b>	<b>7,6</b>	<b>1,04%</b>	<b>-1,19%</b>
<b>Unité urbaine de MAUBEUGE</b>	<b>14,9</b>	<b>8,9</b>	<b>0,60%</b>	<b>-0,68%</b>
<b>Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE</b>	<b>13,5</b>	<b>9,5</b>	<b>0,40%</b>	<b>-0,72%</b>
<b>Département du Nord</b>	<b>14,4</b>	<b>8,9</b>	<b>0,55%</b>	<b>-0,45%</b>

A LOUVROIL, le taux de natalité est supérieur à ceux des entités repères. Le taux de mortalité est inférieur à ceux des entités repères.



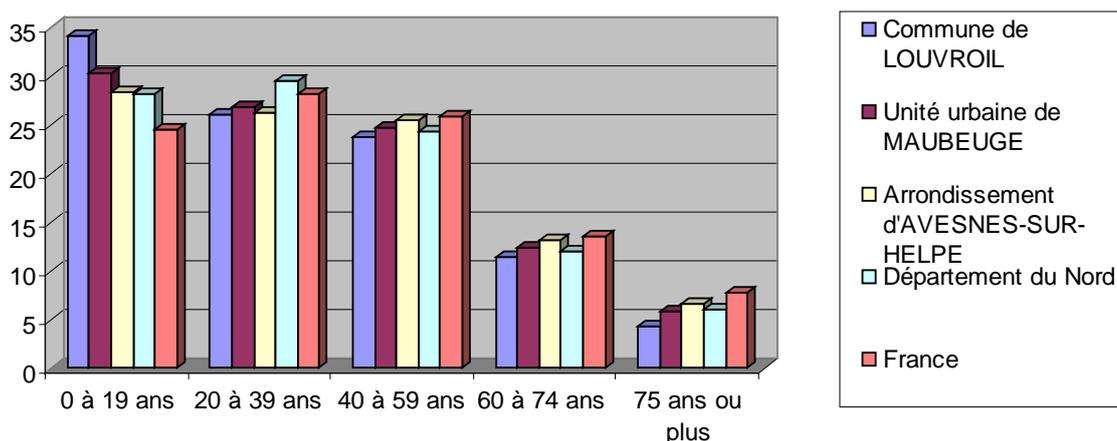
Composantes de la population:

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
<b>Commune de LOUVROIL</b>	<b>2485</b> <b>34,27%</b>	<b>1898</b> <b>26,17%</b>	<b>1724</b> <b>23,78%</b>	<b>830</b> <b>11,45%</b>	<b>314</b> <b>4,33%</b>
<b>Unité urbaine de MAUBEUGE</b>	30223 30,24 %	26746 26,78%	24775 24,80%	12386 12,40%	5777 5,78%
<b>Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE</b>	67839 28,43 %	62785 26,32%	60901 25,52%	31489 13,20%	15543 6,52%
<b>Département du Nord</b>	718343 28,12%	754267 29,53%	620603 24,29%	307689 12,05%	153547 6,01%
<b>France</b>	14381440 24,57%	16467740 28,15%	15193381 25,96%	7973216 13,62%	4504911 7,70%

En 1999, à LOUVROIL, 34,27 % des habitants ont moins de 19 ans ; ce taux est supérieur à ceux des entités repères. La population de LOUVROIL est une population jeune.

En 1999, à LOUVROIL, 15,78 % des habitants sont âgés de 60 ans ou plus ; ce taux est inférieur à ceux des entités repères. Dans l'unité urbaine de Maubeuge, dans l'Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et au niveau national ces taux sont respectivement de 18,18 %, 19,72 % et 21,32 %.

La population par âges en 1999



La population de LOUVROIL aujourd'hui encore dans une situation favorable du fait de l'importance de sa jeunesse peut avoir une tendance au vieillissement sans un apport régulier de population nouvelle et jeune, comme l'attestent les deux tableaux suivants :

Population 0-19 ans				
en % population totale				
	1975	1982	1990	1999
<b>Louvroil</b>	40	38	34	34

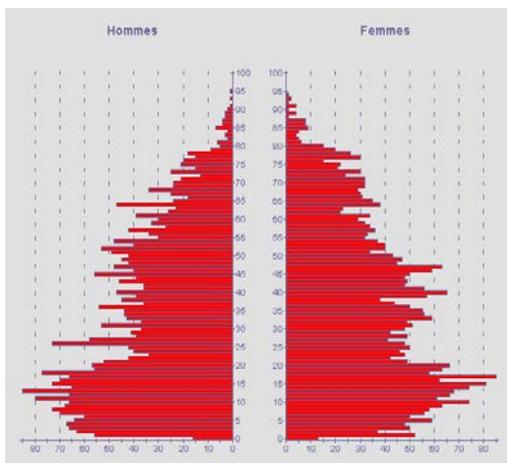
Source: I.N.S.E.E.

La population des jeunes diminue entre 1975 et 1999. Inversement, la population âgée s'accroît et de ce fait représente une part croissante de la population totale.

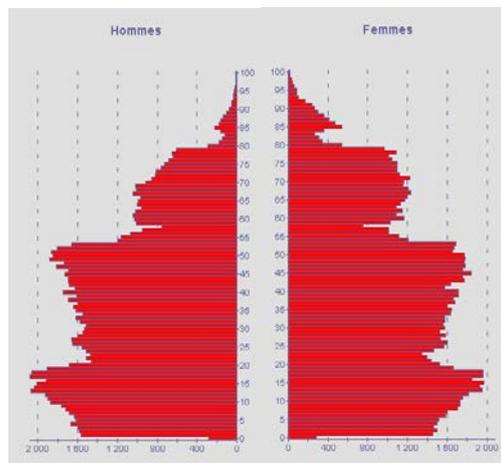
Population 60 ans et +				
en % population totale				
	1975	1982	1990	1999
<b>Louvroil</b>	11	11	15	15,8

Source: I.N.S.E.E.

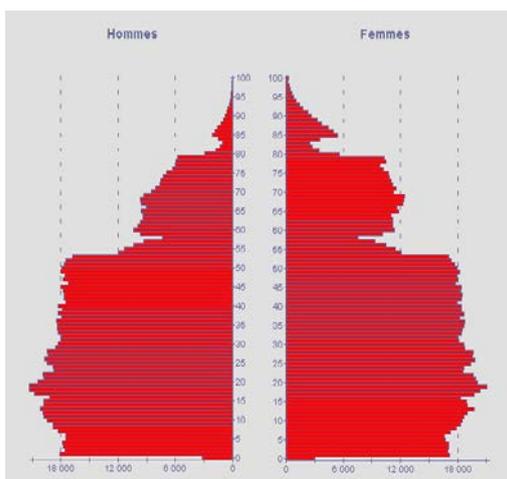
**Commune de LOUVROIL**



**Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE**



**Département du NORD**



**France**



Les jeunes à LOUVROIL:

Population des moins de 20 ans à LOUVROIL			
	1999	1990	1982
0 à 4 ans	468	573	600
5 à 9 ans	621	672	723
10 à 14 ans	705	558	880
15 à 19 ans	691	724	876
<b>TOTAL</b>	<b>2485</b>	<b>2527</b>	<b>3079</b>

Entre 1982 et 1999, la population des moins de 20 ans a diminué de 594 personnes, soit une baisse de 19,29 %.

Toutes les tranches d'âges ont fortement baissé.

Il doit aussi être remarqué que la tranche d'âges 10 à 14 ans a augmenté entre 1990 et 1999, passant de 558 à 705 personnes.

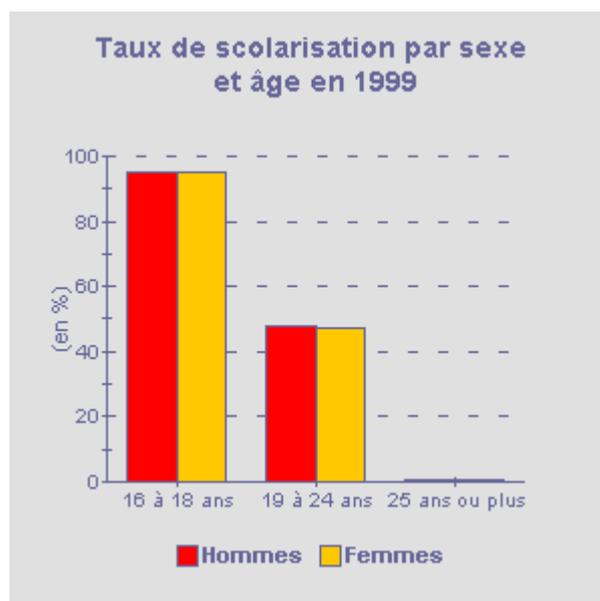
La population scolaire:

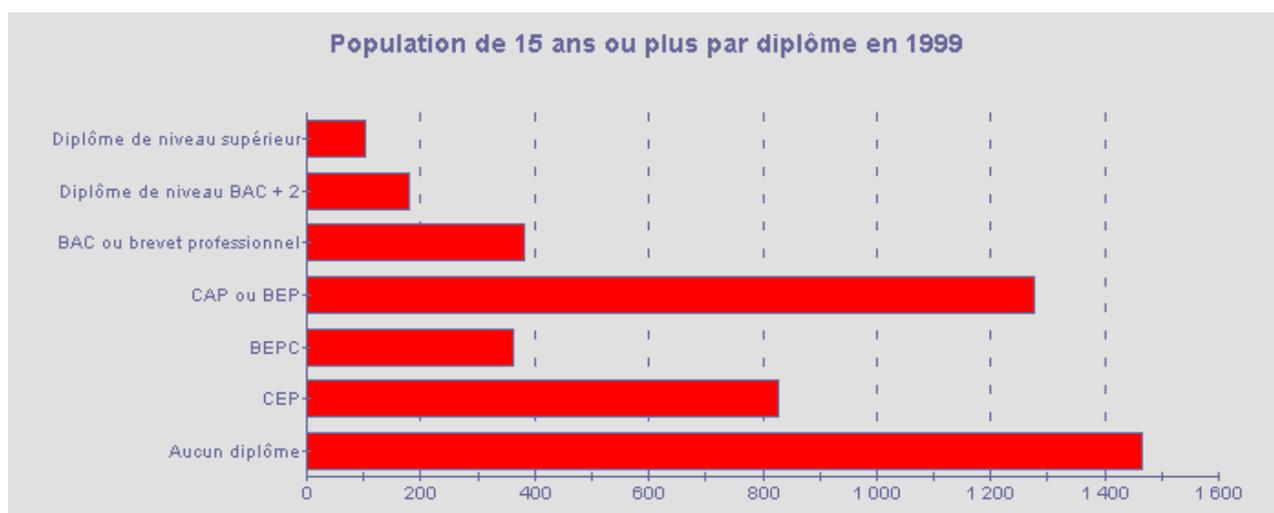
Population scolarisée par âge en 1999 et 1990				
	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans	416	89,7 %	-	-
16 à 18 ans	403	96,4 %	396	90,0 %
19 à 24 ans	300	50,4 %	200	26,7 %
25 ans ou plus	91	2,1 %	16	0,4 %

La population des étudiants a fortement augmenté à LOUVROIL : 612 jeunes gens de plus de 16 ans étaient scolarisés en 1990, pour 794 en 1999. Ce sont les tranches d'âges des 19 à 24 ans et 25 ans et plus qui ont particulièrement progressé.

En 1999, on remarque la forte présence d'étudiants de 25 ans ou plus (91 étudiants en 1999 contre 16 en 1990).

Les taux de scolarisation sont identiques pour les femmes et pour les hommes





	LOUVROIL	DEPARTEMENT DU NORD	FRANCE
Niveau supérieur	2,2	7,4	9,1
Niveau BAC + 2	3,9	8,1	8,5
Niveau BAC /BP	8,3	11,2	12,2
Niveau CAP/BEP	27,7	24,6	24,8
Niveau BEPC	7,9	8,1	8,1
Niveau CEP	18,0	18,0	17,3
Aucun diplôme	31,9	22,6	20

En 1999, à LOUVROIL,

- 31,9 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus n'ont aucun diplôme (contre 22,6 % au niveau départemental et 20 % au niveau national),
- 14,4 % ont un niveau BAC ou plus (contre 26,7 % au niveau départemental et 29,8 % au niveau national)
- et 27,7 % ont un niveau CAP/BEP (contre 24,6 % au niveau départemental et 24,8 au niveau national).

**La population de LOUVROIL est donc moins diplômée que celle des entités repères, avec par rapport à la France, près de 60% de plus de sans diplôme à LOUVROIL, et 4 fois moins de diplômés du supérieur.**

Hypothèses d'explications des variations de population ces dernières décennies, et perspectives d'évolution :

Il est fort probable que le **solde migratoire** ait été **positif avant 1975** grâce aux constructions réalisées après guerre, et grâce à l'activité industrielle fortement présente dans le secteur ; si la récession industrielle débute dès la fin des années 1960, et si la démolition d'USINOR en 1969 sonne le glas de la période faste marquée par la sidérurgie et le travail des métaux, **LOUVROIL, réputée pour ses savoirs faire industriels, continue néanmoins à attirer des actifs, notamment étrangers.**

Ainsi entre 1954 à 1982, la population de LOUVROIL augmente d'environ 3000 habitants, pour atteindre les 8200 habitants en 1982.

Il est également probable que la population arrivée avec ces nouvelles constructions comptait une part de jeunes ménages, lesquels ont fait augmenter le nombre de naissances, et le nombre de jeunes de moins de 20 ans.

**A partir de 1982, la population baisse brutalement pour arriver à 7251 habitants en 1999.**

**De 1990 à 1999, LOUVROIL a conservé un solde naturel très positif.** La particularité de LOUVROIL, par rapport aux autres communes de Agglomération Maubeuge Val de Sambre, est que son excédent naturel est très fort depuis 1975. En 1999, le taux annuel de variation de population dû au mouvement naturel, entre 1990 et 1999, est de 1,04 % ; soit le plus fort taux de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre.

En 1999, la population d'origine étrangère représente 13,6 % de la population communale. Cette réalité sociologique a contribué, pendant les années 1970, à maintenir un solde naturel fortement positif.

**Le problème est que ce solde naturel positif, signe d'une forte natalité, ne suffit pas à compenser le solde migratoire négatif.** Par ailleurs, LOUVROIL est une commune jeune (34,3 % de jeunes de 0 à 19 ans en 1999).

Aujourd'hui le taux de natalité est fort et le taux de mortalité est faible. **Avec le vieillissement de la population (+17% de 65 ans et plus, entre 1990 et 1999) : le taux de natalité risque de diminuer, tandis que celui de la mortalité va augmenter. Ce phénomène, conjugué au desserrement des ménages, pourrait tendre à faire diminuer la population de LOUVROIL dans les prochaines années.**

LOUVROIL garde deux possibilités :

- **L'inaction face au vieillissement de la population :** il s'accroît alors, car au vieillissement de la population s'ajoute une baisse de la natalité qui deviendra toujours plus importante et un taux de mortalité toujours plus fort. En l'absence d'un solde migratoire très important, la population continue de diminuer, le nombre de logements vacants augmente, équipements, commerces et services sont moins utilisés, **la ville décline.**
- **La réaction face au danger de vieillissement : il faut faire en sorte qu'il y ait toujours des jeunes à LOUVROIL, mais aussi de la mixité sociale :**
  - . Il faut donc **garder les foyers existants et lutter contre l'exode des jeunes** de la ville : LOUVROIL qui pourraient avoir de moins en moins de jeunes, risque de voir ceux qui restent partir, au moment où ils souhaiteront s'établir, parce qu'ils n'auront pas de travail ou pas les moyens d'acquies leur premier logement dans un parc devenu limité et donc sur-côté. Or c'est justement d'eux dont la commune aurait besoin pour assurer un taux de natalité suffisant. **Il faut donc maintenir un bassin d'emplois à proximité et un parc de logements locatifs suffisant pour répondre à leur demande.**
  - . Il faut **accueillir une population nouvelle** et donc maintenir un solde migratoire positif :
    - Par l'accueil de **jeunes, et donc potentiellement dans des logements type semi-collectifs ou collectifs en rapport avec leurs finances**
    - Par l'accueil d'une population **plus aisée, et donc sans doute dans des logements individuels.**

Cette mixité doit être entretenue, et élément caractéristique à LOUVROIL, l'encouragement de cette mixité doit se faire dans deux directions généralement opposées : en direction des jeunes, et vers les plus aisés :

- il faut favoriser l'arrivée de jeunes en particulier : du fait de l'augmentation des prix dans l'immobilier, seuls les couples déjà bien installés professionnellement pourront faire construire à LOUVROIL un pavillon individuel. De fait le risque pour la commune est de voir arriver uniquement des couples d'environ 45-50 ans, dont les enfants sont déjà grands, voir partis. Les couples déjà présents vieilliront, auront de moins en moins d'enfants. Le nombre de personnes par ménage risque donc de diminuer. La part des

jeunes également. Il faut donc bien leur permettre de venir à LOUVROIL en leur assurant un parc de logements suffisants, notamment en terme de locatifs ou logements aidés

- Il ne faut cependant pas empêcher la venue des plus aisés afin d'assurer un brassage de la population et lutter contre un effet de regroupement de la population défavorisée au sein d'une même ville. Il faut également garantir une mixité sociale dans une ville comptant finalement peu de ménages imposables.

La Municipalité de LOUVROIL a fait le choix de réagir : la révision de son P.L.U. est le symbole de cette volonté de prendre en main son destin : elle veut dans un premier temps agir sur le solde migratoire en gardant sa population et en faisant venir de nouveaux arrivants, en particulier jeunes ménages afin d'influer par la suite sur le solde naturel en le maintenant élevé grâce à cette arrivée de jeunes en âge de procréer.

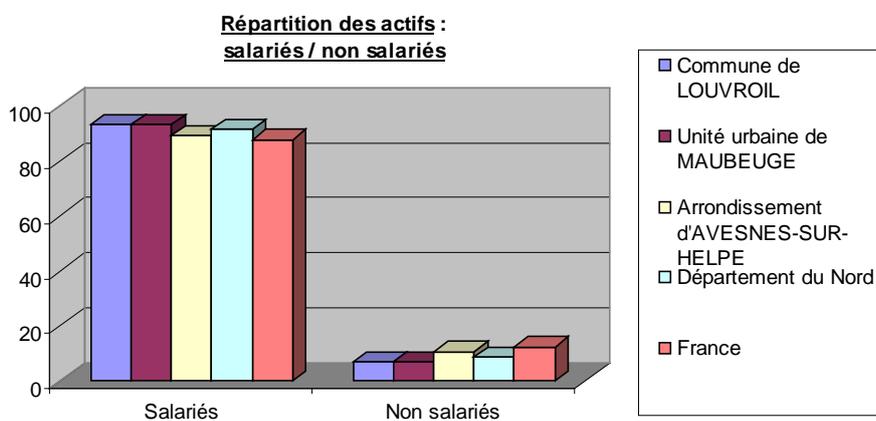
Elle veut également attirer une population plus aisée afin d'assurer un mélange de la population, afin d'apporter des ressources supplémentaires à la ville, et favoriser le développement des équipements, des activités de loisirs et de culture, grâce à leurs impôts et à leur pouvoir d'achat supérieur.

La Municipalité veut donc légitimement attirer une population nouvelle en autorisant de nouvelles constructions, favoriser le développement des activités, protéger son environnement et son cadre de vie.

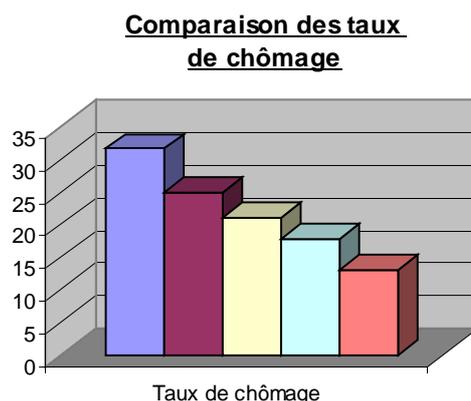
1.1.3.2 La population active

	ACTIFS AYANT UN EMPLOI				
	Nombre d'actifs et pourcentage par rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au nombre d'actifs	Salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Travaillant dans la même commune et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune de LOUVROIL	2551 35,18%	808 31,67%	1626 93,29%	117 6,71%	577 33,10%
Unité urbaine de MAUBEUGE	37846 37,88%	9477 25,04%	26398 93,05%	1971 6,95%	11525 40,62%
Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE	94863 39,78%	20081 21,16%	66767 89,28%	2015 10,71%	25742 34,42%
Département du Nord	1081969 42,35%	191485 17,70%	813466 91,35%	77018 8,65%	278235 31,25%
France	26542481 45,36%	3487279 13,10%	20193642 87,59%	2861560 12,41%	9012614 39,09%

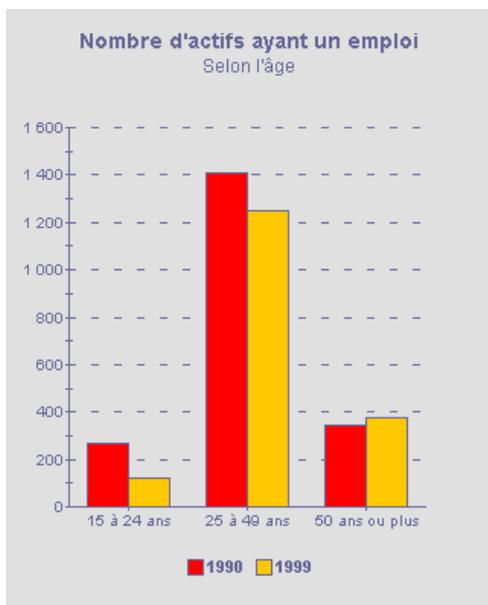
Le taux d'actifs à LOUVROIL (35,18 %) est inférieur à ceux des entités repères.



Le taux de chômage à LOUVROIL (31,67 %) est largement supérieur à ceux des entités repères : il est de 25,04 % pour l'unité urbaine de Maubeuge, de 21,16 % pour l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et de 17,70 % pour le département du Nord.

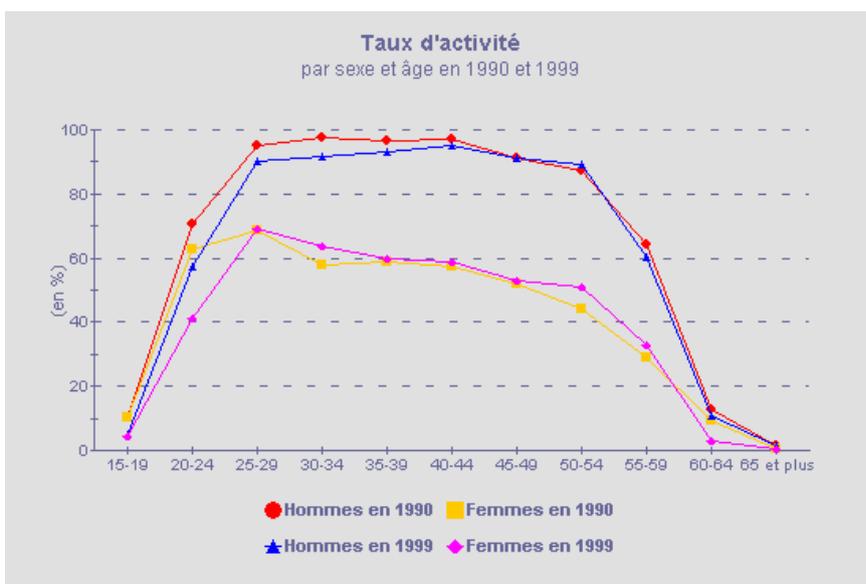


33,10 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de LOUVROIL. Ce taux est comparable au taux de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe (34,42 %) et à celui du département du Nord (31,25 %), mais il est très inférieur à ceux des autres entités repères.



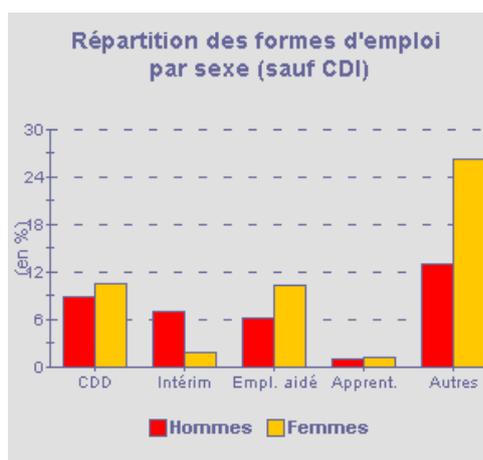
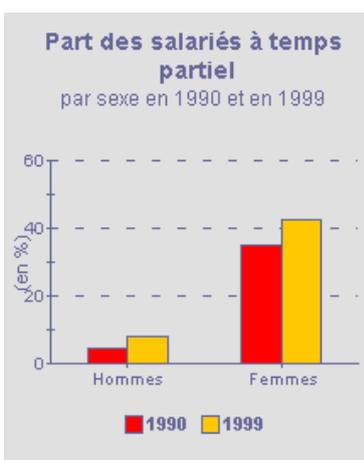
En 1999, il est à noter la forte baisse du nombre d'actifs ayant un emploi pour les tranches d'âges 15 à 24 ans et 25 à 49 ans.

A l'inverse, en 1999, le nombre d'actifs ayant un emploi a légèrement augmenté pour les 50 ans ou plus.



En 1999, les hommes sont moins actifs de 15 à 44 ans. Dans l'ensemble, les hommes sont moins actifs en 1999.

En 1999, les femmes sont plus actives pour la tranche d'âges 30-34 ans et de 50 à 59 ans. Elles le sont moins de 15 à 24 ans et pour la tranche d'âges 60-64 ans.



En 1999, la part des salariés travaillant à temps partiel chez les hommes a augmenté par rapport à 1990.

En 1999, la part des salariés travaillant à temps partiel chez les femmes a également augmenté. Les femmes travaillent beaucoup à temps partiel et ont des formes d'emploi plus précaires que les hommes.

**Structure socioprofessionnelle en 1999 :** la répartition de la population active de LOUVROIL est la suivante :

	Population selon la catégorie socio-professionnelle		
	1999 (en %)	1990 (en %)	1982 (en %)
Agriculteurs	0,1	0,0	0,1
Artisans, commerçants	1,7	1,7	2,1
Cadres, Prof. Intel.	1,2	1,0	0,9
Professions inter.	4,1	4,3	4,6
Employés	10,3	9,6	9,4
Ouvriers	14,5	18,0	18,9
Retraités	12,0	10,4	8,9
Autres inactifs	56,0	55,0	55,1
<i>Total</i>	100	100	100

En 1999, les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers représentent ensemble 28,9 % de la population.

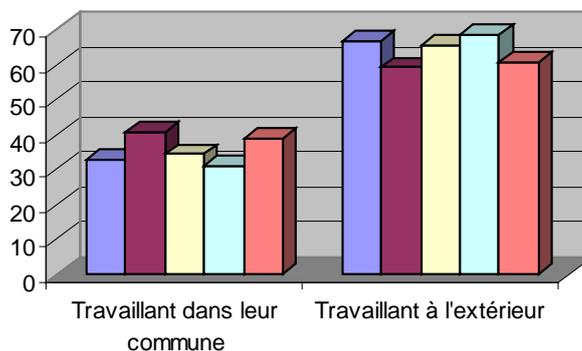
Le cumul des parts des retraités et des inactifs est le suivant, entre 1982 et 1999 :

- 64,00 % en 1982
- 65,40 % en 1990
- 68,00 % en 1999

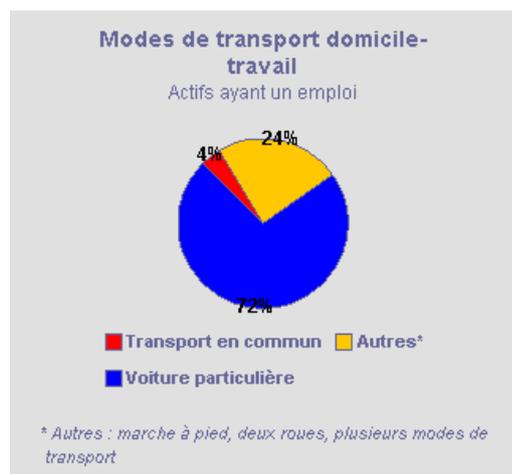
L'emploi dans la commune :

Une partie de la population active exerce son activité à LOUVROIL, mais elle est en minorité. En effet, la majeure partie de la population travaille à l'extérieur et effectue quotidiennement les déplacements domicile travail.

**Répartition des actifs selon leur lieu de travail**



70 % des emplois de Louvroil sont assurés par des personnes ne résidant pas à Louvroil. 62 % des actifs ayant un emploi et résidant à Louvroil travaillent en dehors de Louvroil.



La voiture est le mode de transport le plus utilisé pour les trajets domicile travail (72%). LOUVROIL est sous l'influence de villes voisines plus importantes comme MAUBEUGE

Seuls 4 % des actifs utilisent les transports en commun.

**L'ECONOMIE :**

LOUVROIL présente une particularité économique au sein du Val de Sambre : la présence sur son territoire de vastes enseignes commerciales lui permet de bénéficier d'un **potentiel fiscal relativement élevé, alors que sa population est une des plus pauvres de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe** :

- 70 % de ménages non imposés en 2001,
- 555 allocataires du RMI en décembre 2001,
- taux d'emplois précaires le plus fort de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre : 24 % de l'emploi total en 1999,
- taux de chômage le plus élevé de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre : 31,6 %.

Malgré cette situation sociale extrêmement difficile, le nombre d'emplois élevé sur la commune permet un débouché direct à nombre d'actifs louvroiliens : ainsi, en 1999, **plus de 30 % des actifs habitant LOUVROIL, avaient un emploi dans leur commune de résidence.**

La concentration des emplois sur le territoire communal n'est pas sans générer d'intenses flux de circulations. En 1990, l'INSEE a enregistré 1252 sorties d'actifs habitants LOUVROIL et travaillant à l'extérieur, contre 1802 entrées d'actifs habitants à l'extérieur et venant travailler à LOUVROIL.

Tous les secteurs d'activités ne sont pas concernés par la même évolution : si l'agriculture est en voie de disparition, l'industrie résiste, se transforme et surtout, les services progressent.

**Evolution du nombre d'établissements et d'emplois à LOUVROIL (1990-2001)**

	1990	1997	2001
<b>Nombre d'établissements</b>	150	152	164
<b>Nombre d'emplois</b>	1971	2307	2594

Alors que le début de la décennie 1990 est marqué par un contexte économique difficile, on observe une belle résistance du pôle d'emplois louvroilien, avec une montée en puissance à la fois du nombre d'établissements et du nombre d'emplois sur la commune (+ 623 emplois entre 1990 et 2001).

Signe de prééminence locale, en matière industrielle, de la métallurgie et de la transformation des métaux, ce secteur enregistre, en 2001, 602 emplois, sur 783 recensés sur l'ensemble du secteur secondaire.

Trois secteurs sont particulièrement pourvoyeurs d'emplois :

- les commerces en général : 1232 emplois en 2001,
- le secteur santé et action social : 234 emplois en 2001,
- les hôtels restaurants : 168 emplois en 2001.

	Etablissements commerciaux de plus de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente		
	nombre	Surface de vente en m <sup>2</sup>	Surface de vente/1000 h.
Louvroil	25	35500	4830
Arrondissement	224	235938	961
Nord	2262	2809588	1110

Le développement industriel très rapide, qu'a connu l'Agglomération de la Sambre durant la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, a conduit à une organisation urbaine fondée exclusivement sur l'économie, où l'habitat et l'industrie étaient étroitement mêlés.

La crise économique, qui a sévi dès les années 1960, a atteint, de ce fait, l'ensemble du territoire, qui au rythme des fermetures d'usines, a perdu peu à peu ses repères.

### 1.1.4 Les logements

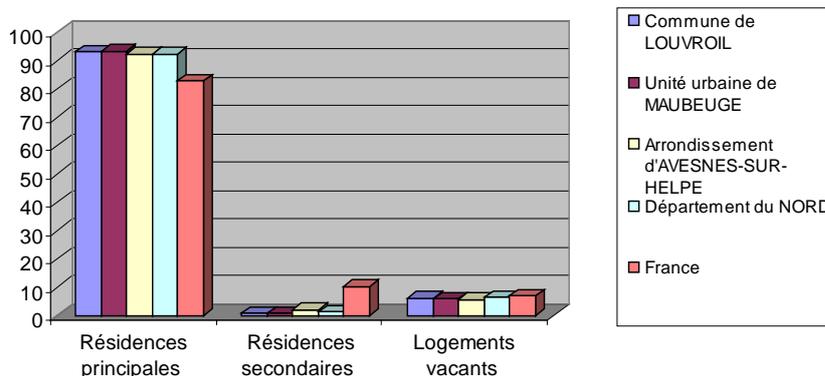
#### 1.1.4.1 La structure du parc de logements

	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble
Commune de LOUVROIL	2644	2463 93,15%	18 0,69%	163 6,16%
Unité urbaine de MAUBEUGE	38899	36368 93,49%	250 0,64%	2281 5,87%
Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE	95932	88672 92,43 %	1814 1,89%	5446 5,68%
Département du NORD	1035295	957388 92,47%	13131 1,27%	64776 6,26%
France	28702012	23810161 82,96%	2902093 10,11%	1989758 <b>6,93%</b>

En 1999, le nombre total de logements est de 2644, dont 2463 résidences principales, 18 résidences secondaires et 163 logements vacants.

Le taux de logements vacants (6,16 %) est équivalent aux autres entités repères ; il est de 5,87 % pour l'unité urbaine de Maubeuge, de 5,68 % pour l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et de 6,26 % au niveau départemental.

**Les types de résidences**

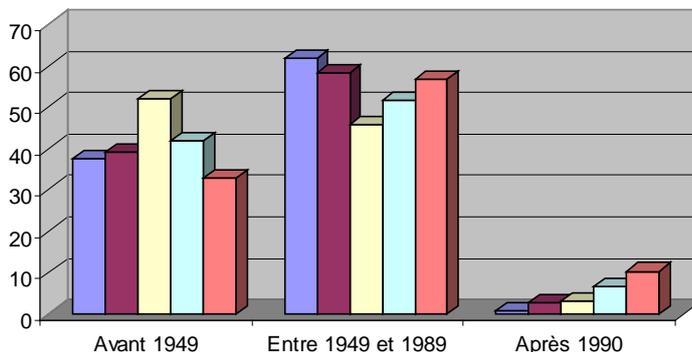


1.1.4.2 L'évolution du parc de logements

**Epoque de construction des logements**

A LOUVROIL, le parc des logements n'est pas très ancien : seulement 37,44 % des logements datent d'avant 1949. Ce taux est inférieur à ceux des entités repères.

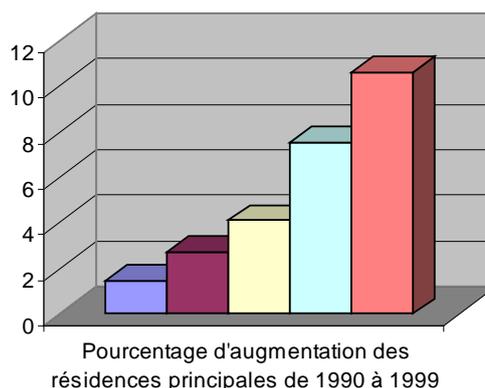
En 1999, les constructions datant de moins de 10 ans représentaient 0,91 % ; valeur largement inférieure à celles des entités repères.



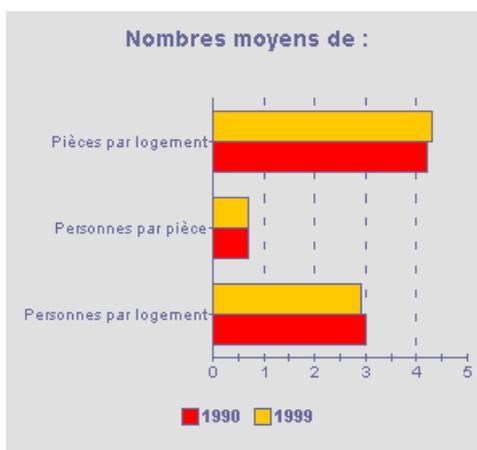
	Epoque d'achèvement			
	Ensemble	Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de LOUVROIL	2644	990 37,44%	1630 61,65%	24 0,91%
Unité urbaine de MAUBEUGE	38899	15168 38,99%	22683 58,31%	1048 2,70%
Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE	95932	49045 52,12%	43806 45,66%	3081 3,21%
Département du NORD	1035295	432064 41,73%	534968 51,67%	68263 6,60%
France	28702012	7823950 32,86%	13510161 56,74%	2476050 10,40%

**Croissance des logements 1990-1999**

Il y a proportionnellement eu peu de constructions de logements à LOUVROIL entre 1990 et 1999 par rapport aux entités repères



Contrairement aux communes rurales, on ne trouve pas à LOUVROIL de plus en plus de pièces par logement. LOUVROIL est une petite ville, et les habitations nouvelles s'inscrivent dans une densité du bâti existant élevé.



Les résidences principales selon le statut d'occupation en 1999 :

STATUTS D'OCCUPATION	Logements			Population	
	1999		Evolution 90 – 99 (en %)	Nombre	%
	Nombre	%			
<b>Ensemble</b>	2463	100	1,5	7186	<b>100</b>
<b>Propriétaires</b>	1114	45,2	+ 0,9	3301	<b>45,9</b>
<b>Locataires</b>	1281	52,0	2,7	3729	<b>51,9</b>
Logements non HLM	462	18,8	- 35,6	1419	
Logements HLM	774	31,4	51,8	2208	
Meublé, chambre d'hôtel	45	1,8	125,0	102	
<b>Logés gratuitement</b>	68	2,8	-10,5	156	<b>2,2</b>

La part des propriétaires a augmenté entre 1990 et 1999, mais dans une moindre mesure avec +0.9%, pour atteindre 45.9% de la population dans 45,2% du parc de logement.

Il faut également signaler que les locataires sont majoritaires avec 51.9% de la population, et 52% du parc de logements.

Le nombre de logements HLM a augmenté de près de 52% entre 1990 et 1999.

La demande de logements locatifs à LOUVROIL concerne beaucoup de T2 et T3 alors que le parc comprend nombre de T4 et T5.

	75	82	90	99
<b>Nombre de résidences principales</b>	2 266	2 476	2 427	2 463
<b>Nombre de logements Vacants.</b>	132	138	199	163

Source: I.N.S.E.E.

Malgré un rythme de construction quasiment nul (cf.tableau) sur la commune entre 90 et 99, on peut constater un réinvestissement des logements vacants qui fait croître le nombre de résidences principales.

Rythme de construction :

Années	Logements commencés par type de financement					
	P.L.A.	P.A.P.	P.C.	Autres	Total	Sambre
<b>de 90 à 95</b>	0	0	0	0	0	472
<b>en 96</b>	5	1	0	0	6	196

	Individuels	Collectifs	Total	Sambre
<b>97</b>	0	0		138
<b>98</b>	1	0		155
<b>99</b>	3	0	3	54

Entre 2004 et 2006, 257 logements ont été construits ou sont en cours de construction à LOUVROIL.

Le confort des résidences principales en 1999 :

Confort des résidences principales	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	2463	100,0 %	1,5 %
Ni baignoire, ni douche	77	3,1 %	62,6 %
Avec chauffage central *	1974	80,1 %	14,4 %
Sans chauffage central	489	19,9 %	- 30,3 %
Garage-box-parking **	1221	49,6 %	-
Deux salles d'eau **	53	2,2 %	-

\* : y compris chauffage « tout électrique » à radiateurs muraux.

\*\* : cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990.

Ce parc de résidences principales s'est également bien amélioré entre 90 et 99 puisque le dernier recensement affiche 77,8% de logements dits « confortables » c'est-à-dire disposant des 3 éléments de confort WC intérieur, salle de bains, chauffage central.

1.1.4.3 Les caractéristiques des résidences principales

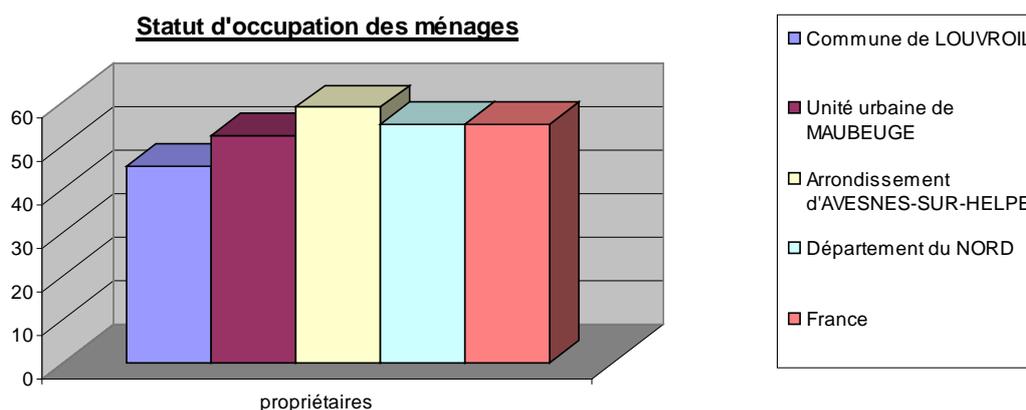
	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Commune de LOUVROIL	2463 1,48%	1731 70,28%	1080 43,85%	1114 45,23%	2,91
Unité urbaine de MAUBEUGE	36368 2,74%	25991 71,47%	15807 43,46%	18979 52,19%	2,71
Arrondissement d'AVESNES-SUR-HELPE	88672 4,10%	71723 81,89%	40758 45,86%	52035 58,70%	2,65
Département du NORD	957388 7,56%	670646 70,05%	409456 42,77%	525057 54,84%	2,62
France	23810161 10,60%	13512586 56,75%	13955669 58,61%	13034632 54,74%	2,4

En 1999, le nombre de résidences principales à LOUVROIL a augmenté de 1,48 % par rapport à 1990.

Les constructions sont à 70,28 % individuelles. Ce taux est comparable aux entités repères de l'unité urbaine de Maubeuge (71,47 %) et du département du Nord (70,05 %), mais il est inférieur à l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe (81,89 %) et supérieur à la France (56,75 %).

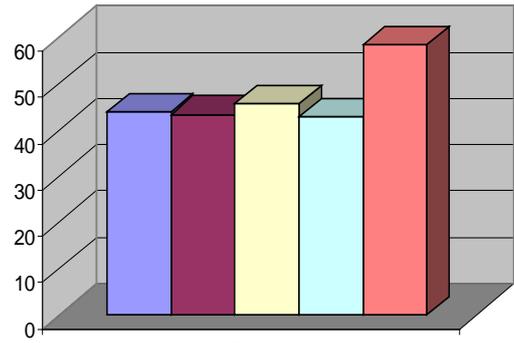
Les graphiques ci-dessous montrent les autres particularités de LOUVROIL par rapport à ses entités repères :

- Les ménages sont moins propriétaires : le taux de propriétaires à LOUVROIL (45,23 %) est largement inférieur à ceux des entités repères : il est beaucoup plus élevé pour l'unité urbaine de Maubeuge avec 52,19 %, pour l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe avec 58,70 %, pour le département du Nord avec 54,81 et pour la France avec 54,74 %.



- Seulement 43,85 % des logements possèdent 5 pièces ou plus ; ce taux est comparable à ceux des entités repères, à l'exception de la France avec 58,61 %.

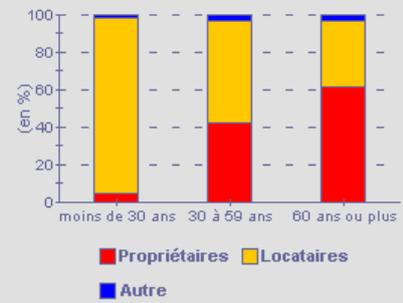
**5 pièces ou plus**



Pourcentage de 5 pièces ou plus par rapport au nombre de résidences principales

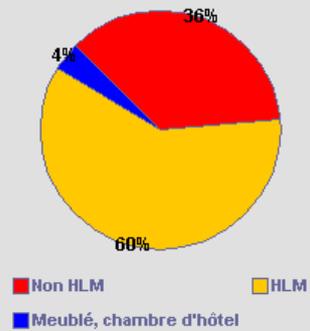
- La part des locataires, bien que diminuant avec l'âge, reste relativement forte pour les 60 ans ou plus

**Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence**  
(Résidences principales)



- Les logements HLM représentent 60% des logements locatifs

**Locataires**  
Part des résidences principales



## 1.1.5 Les équipements

### 1.1.5.1 Les équipements de superstructure

#### 1.1.5.1.1 Services publics et administrations

La majorité des services publics sont regroupés au centre de la ville, au Nord-Est, vers MAUBEUGE. Ce regroupement a permis un développement d'un bâti dense dans cette zone limitée directement par la Sambre, les industries existantes et les limites communales.

La commune possède l'ensemble des grands équipements publics présents traditionnellement dans les villes moyennes. L'étendue des équipements est telle qu'ils s'adressent surtout à l'ensemble de la population :

- Mairie et service médiation
- poste,
- école de musique et fanfare
- cyber-centre
- médiathèque (inaugurée fin septembre 2006),
- centre de secours
- ateliers municipaux
- lieux de culte, dont l'église Sainte-Trinité et la mosquée El-Feth
- salle des fêtes,
- local des Gibus
- maison de l'emploi et syndicat d'initiative
- deux foyers pour personnes âgées,
- une aire d'accueil des gens du voyage sur la plaine Delbasse...

#### 1.1.5.1.2 Equipements scolaires

**Tous les niveaux scolaires sont présents.**

Louvroil compte ainsi :

- un groupe scolaire : Mespreuven-Eluard
- un groupe scolaire Lanoy-Blin
- des écoles maternelles et primaires dite des Longs Prés
- une école maternelle du centre
- une école primaire du centre
- Un collège : collège Jacques Brel (580 élèves en 2004),

#### Effectifs collège J. Brel

90-91	91-92	92-93	93-94	94-95	95-96	96-97	97-98
433	452	494	485	538	546	553	557

Source: Rectorat

- Un lycée secondaire et technologique (596 élèves en 2004),

#### Effectifs Lycée privé (hors B.T.S.)

	90-91	91-92	92-93	93-94	94-95	95-96	96-97	97-98	98-99
<b>Lycée Général</b>	112	141	146	160	166	191	214	224	228
<b>Lycée Professionnel</b>	454	437	434	398	370	363	365	377	356
<b>Total</b>	566	578	580	558	536	554	579	601	584

Source: Rectorat

- Une formation d'enseignement supérieur : B.T.S. électrotechnique, mis en œuvre par le lycée privé.

Dans le Bassin d'Education de « SAMBRE-AVESNOIS », des opérations figurent au programme prévisionnel d'investissements élaboré par le Conseil Général Nord-Pas-De-Calais :

- Reconstruction sur un autre site du LP « Courtoy » d'HAUTMONT
- Reconstruction prévue de LP « Pierre et Marie Curie d'AULNOYE-AYMERIES
- Travaux en 2006 au Lycée « E. Thomas » de LE QUESNOY
- Travaux programmés et en cours au Lycée « Dupleix » de LANDRECIES

Ce lourd programme d'investissements permettra d'améliorer les conditions et capacités d'accueil des scolaires dans le secteur.

#### 1.1.5.1.3 Equipements sportifs et socioculturels

LOUVROIL présente sur son territoire:

- Une piscine
- Un complexe sportif
- Un espace sportif Lucien Flamcourt
- Une salle polyvalente
- une maison de l'animation, service Jeunesse et Sports
- un centre socio-culturel Rail Atac
- un bureau et maison des Sports
- Le Parc et plan d'eau du Paradis : poumon vert en pleine ville, avec parcours sportif, pêche, activités ludiques, kayaks...
- Un complexe sportif (foot, tennis, salle multisports)
- Un terrain de foot rue J. Gallois
- Une salle dédiée au ping-pong et à la boxe
- Une salle de musculation
- Skate-park,
- Mur d'escalade,
- Un plateau sportif
- Une salle omnisports rattachée au collège

#### 1.1.5.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé

Les Louvroiliens peuvent tirer parti des équipements suivants:

- Centre Social Rail Atac
- C.C.A.S.
- halte garderie itinérante Les P'tits loups
- deux centres de rencontre
- centre de médecine du travail de la Sambre,
- clinique du Bocage.

#### 1.1.5.1.5 Les transports en commun

##### Bus :

La S.E.M.I.T.I.B : Société d'Economie Mixte des Transports Urbains du bassin de la Sambre qui gère les transports collectifs pour le S.M.V.S..

LOUVROIL est particulièrement concernée par le réseau STIBUS, utilisé notamment, pour les trajets scolaires.

LOUVROIL est ainsi desservi par 7 lignes de bus en semaine, et 2 le dimanche.

Les transports en commun se développent au sein de l'AMVS : le service SATEO a ainsi été créé afin de fournir diverses informations à l'utilisateur et notamment une information en temps réel du temps d'attente à chaque arrêt.

### Trains :

Les habitants de LOUVROIL disposent d'une desserte TER qui leur offre un lien longues distances.

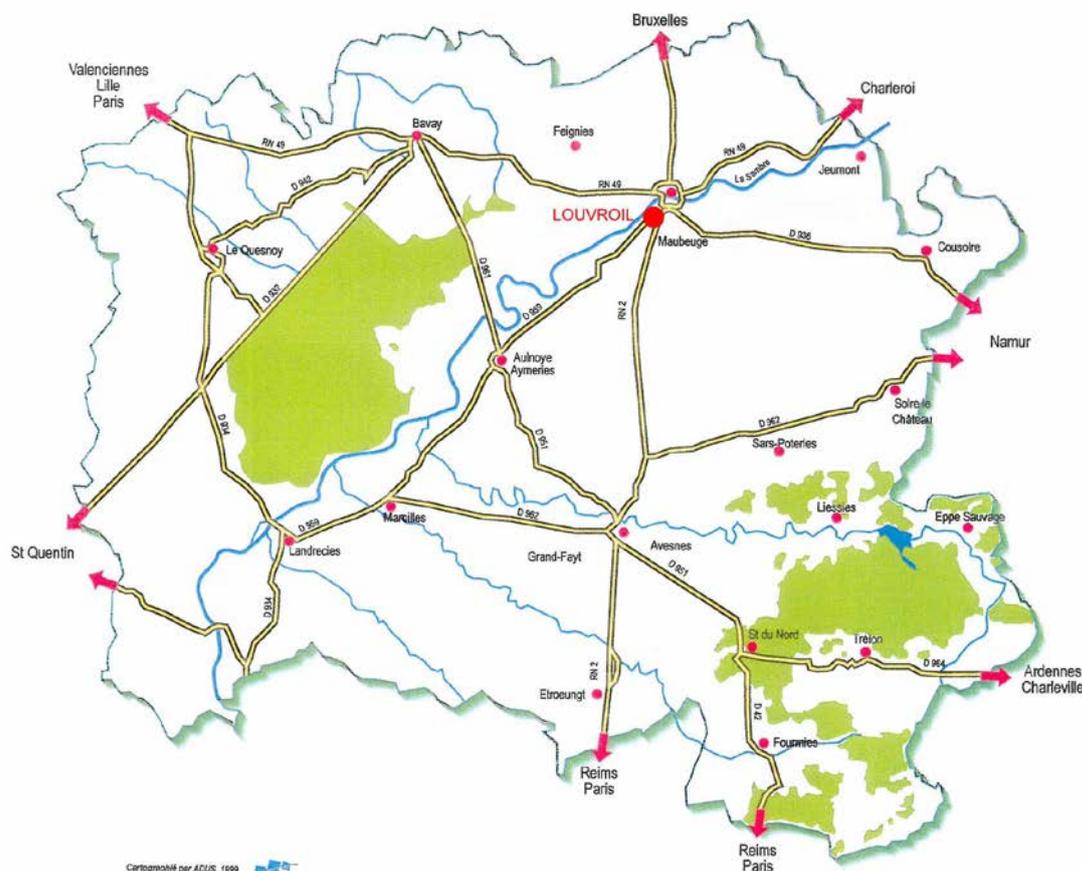
Des trains desservent ainsi depuis décembre 2005 la gare belge de QUEVY au départ d'AULNOYE et MAUBEUGE, en 10-15 minutes. De QUEVY un train régional belge dessert soit MONS, soit directement BRUXELLES.

La gare souffre néanmoins de son isolement, qui sera amélioré avec le projet de site propre.

La ville de LOUVROIL peut s'appuyer sur un Schéma Directeur des déplacements, de janvier 2003, pour intégrer les évolutions prévisibles (projets et mutations de la ville).

## 1.1.5.2 Les équipements d'infrastructures

### 1.1.5.2.1 La voirie



LOUVROIL est un territoire urbain situé sur une butte en position de carrefour entre la route d'Avesnes et la route d'Hautmont. Traversée à la fois par la RN2, une voie ferrée internationale et la Sambre, la commune constitue un territoire d'enjeu majeur par rapport aux divers flux, de personnes et de marchandises enregistrés dans l'agglomération.

La commune est morcelée par de nombreuses infrastructures routières, outre les voies communales :

- **La RN 2 (rocade ouest de MAUBEUGE)** qui sépare la zone commerciale d'Auchan du reste de la ville. Cette voie est une déviation importante de l'ancienne R.N. 2 qui traversait le centre de LOUVROIL. Cette voie est donc soumise à l'article L-111-1-4 du Code de l'Urbanisme avec une bande de 100 mètres de largeur de part et d'autre de la voie, sur les terrains non encore urbanisés.

- **L'ancienne RN 2 (dite route d'AVESNES)**, aujourd'hui dans le réseau départemental (RD2602), qui coupe la commune sur un axe nord-sud.
- **La RD 195b (avenue du 19 mars 1962)** qui relie le quartier de Sous le Bois au reste de la commune, et notamment la zone Auchan.
- **La RD 121 (rue Jules Gallois)** qui supporte un fort trafic, notamment poids lourds.
- **Le contournement ouest de MAUBEUGE**. Cette voie express à 2 x 2 voies, inaugurée en 2005, permet de relier directement la RN 2 au sud de LOUVROIL à la RN 49 (route de VALENCIENNES).
- **Le TCSP (Transport en Commun en Site Propre)**, appelé VIAVIL : voie uniquement réservée aux bus. Le démarrage des travaux a commencé en 2007.

#### 1.1.5.2.2 Les voies ferrées

La partie Nord du territoire est traversée d'Ouest en Est par une voie ferrée isolant cette partie Nord du centre ville.

#### 1.1.5.2.3 Les voies navigables

Le centre ville est également traversé par la Sambre en partie Nord du territoire communal.

#### 1.1.5.2.4 Les réseaux

##### Lignes électriques :

La commune de LOUVROIL est traversée par :

- la ligne MAUBEUGE-PONT/SAMBRE 1 : 225 kv
- la ligne MAUBEUGE-PONT/SAMBRE 2 : 225 kv
- la ligne VALENCIENNES-PONT/SAMBRE 1 : 150 kv Poste Maubeuge 225 kv

RTE gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité envisage la construction d'un poste 90kV/MT sur la commune de FEIGNIES avec raccordement par une liaison électrique souterraine depuis le poste existant 225kV/MT dit « MAUBEUGE ».

Après franchissement des voies SNCF et de la Sambre canalisée, la liaison souterraine arrivera par l'ouest au poste existant sis commune de LOUVROIL.

##### Gaz :

La commune de LOUVROIL est traversée par la canalisation HAUMONT-LOUVROIL exploitée par GRT gaz.

##### Oléoducs :

La commune de LOUVROIL n'est pas concernée par une traversée d'oléoduc sur son territoire.

#### 1.1.5.2.4.1 L'eau potable

LOUVROIL fait partie du SMVS : Syndicat Mixte du Val de Sambre, qui a compétence en matière d'eau.

##### Le Syndicat Mixte du Val de Sambre (S.M.V.S) :

Il s'agit d'une Intercommunalité rendant de nombreux services aux habitants dans leur vie quotidienne. C'est en **1962** que le Syndicat naît, à l'époque, sous forme d'un Syndicat à Vocation Multiple (S.I.V.O.M). Il est doté d'une mission principale : l'aménagement du Bassin de la Sambre.

Au fil des décennies, le Syndicat a élargi ses champs de compétences pour accompagner les communes dans leur développement.

**En 1964**, il est doté du pouvoir concédant en matière de distribution d'eau potable ; puis de distribution publique de gaz en 1968. La même année, il crée et gère ses premiers réseaux d'assainissement de l'eau avant d'être chargé de l'organisation des transports en commun et du curage des cours d'eau non dominants.

**En 1990**, sont créés un chenil intercommunal et des déchetteries.

Les eaux mises à la disposition de l'utilisateur et destinées à la consommation humaine satisfont les exigences de qualité, elles peuvent être consommées sans risque pour la santé.

*Le plan du réseau d'eau potable est joint en annexe.*

#### 1.1.5.2.4.2 L'assainissement

LOUVROIL fait partie de l'AMVS qui a compétence en matière d'assainissement.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement sur la quasi totalité de son territoire bâti.

*Le plan d'assainissement est joint en annexe.*

#### 1.1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures

**Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans le département du Nord s'impose à la commune.**

Le plan a été approuvé par arrêté préfectoral **du 12 novembre 2001**.

*Le plan est opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires. Les initiatives publiques ou privées prises dans le traitement des déchets ménagers doivent donc être compatibles avec les orientations de ce plan.*

#### **Il s'agit d'une obligation légale :**

*La loi du 13 juillet 1992 modifiée a précisé qu'à partir du 30 juin 2002 sont interdites les mises en décharge traditionnelle comme mode d'élimination sans qu'il y ait au préalable «un réemploi, un recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie».*

*Toutefois, compte tenu des retards enregistrés par certaines collectivités, liés à des contraintes techniques et économiques de la collecte sélective, la ministre de l'écologie et du développement durable a demandé à chaque préfet d'examiner avec les collectivités concernées la cause de ces retards et les solutions pour atteindre les objectifs dans les délais raisonnables avant de prendre toutes mesures d'interdiction de mise en décharge.*

*Le décret du 18 novembre 1996 rappelle de son côté l'obligation pour chaque département d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés qui doit comprendre :*

- *les mesures pour prévenir l'augmentation de la production des déchets et leur réutilisation ;*
- *un inventaire prospectif sur 5 à 10 ans des quantités de déchets à éliminer selon leur nature et leur origine ;*
- *la fixation pour les diverses catégories de déchets des proportions qui doivent être soit valorisés par réemploi, recyclage, soit incinérés ou détruits, soit stockés ;*
- *les solutions retenues pour l'élimination des déchets d'emballages et les mesures prises pour atteindre les objectifs nationaux de valorisation ou de recyclage ;*
- *le recensement des installations d'élimination et de traitement existantes et celles qui devront être programmées avec leur localisation.*

*La priorité est accordée au tri et à la collecte séparative des déchets en vue de leur valorisation. Par ailleurs, le déchet ultime est défini comme étant la fraction non valorisable des déchets et non plus le seul résidu d'incinération.*

LOUVROIL fait partie de l'A.M.V.S., Agglomération Maubeuge Val de Sambre, qui s'est notamment dotée de la compétence optionnelle d'élimination et de valorisation des déchets. Des plaquettes spécifiques à la collecte des déchets ménagers sont ainsi distribuées à la population avec diverses informations: consignes de tri et de présentation des déchets à la

collecte, numéros de téléphone utiles, déchets à déposer en déchetteries, ainsi que l'indication des jours de collecte par commune.

La Communauté d'Agglomération, par le biais du service Ecologie Urbaine, gère les déchets ménagers et assimilés, produits par les habitants des 22 communes membres.

L'Agglomération assure directement :

- La collecte et le traitement des objets encombrants
- La collecte et le traitement des déchets verts
- La fourniture et l'entretien des bacs roulants
- La gestion des déchetteries

Des prestataires privés, sous contrôle de l'A.M.V.S., prennent en charge :

- La collecte en porte-à-porte et le traitement des ordures ménagères,
- La collecte en porte-à-porte et en apport volontaire des déchets ménagers recyclables, et leur valorisation,
- L'exploitation du centre de tri des déchets ménagers.

LOUVROIL fait partie du S.M.I.A.A. : (Syndicat Mixte d'Incinération de l'Arrondissement d'Avesnes) : dont la compétence est l'incinération des déchets ménagers.

Le projet pour le dimensionnement de l'usine a pris en compte l'ensemble de l'arrondissement d'Avesnes. Le nouveau plan départemental d'incinération des déchets ménagers et assimilés du nord reconnaît le Centre de Valorisation Energétique (CVE) de Maubeuge comme unique centre de traitement par incinération de l'arrondissement.

Le Syndicat Mixte d'Incinération de l'Arrondissement d'Avesnes (S.M.I.A.A.) :

L'usine d'Incinération fut d'abord un équipement du S.I.V.S (Syndicat Intercommunal du Val de Sambre) jusqu'en 1998, date à partir de laquelle une nouvelle structure intercommunale (le S.M.I.A.A) est créée par J-C. Decagny, député-maire de Maubeuge à l'époque. Ce syndicat, qui couvre, conformément au Plan Départemental d'Élimination des déchets, l'ensemble de l'arrondissement, est la troisième structure intercommunale du Val de Sambre et remplace la communauté de Communes du Val de Sambre.

**Le ramassage des ordures comprend :**

La collecte des ordures ménagères ordinaires :

En ce qui concerne les ordures ménagères « ordinaires » ou queue de tri, la fréquence du ramassage est hebdomadaire.

La collecte sélective :

La collecte sélective a été mise en place à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Elle est réalisée en bacs distincts des ordures ménagères, bi-compartmentés :

- un réservé au verre,
- l'autre pour les cartons, les tétrapacks, journaux, bouteilles plastiques, flacons, bidons, conserves, aérosols, barquettes aluminium, emballages plastiques.

L'Agglomération Maubeuge Val de Sambre met à disposition de la population des bacs d'ordures ménagères et de collecte sélective.

L'Agglomération mettait également à disposition de la population en 2006 un éco-composteur de 325 litres pour 15,24€, afin de protéger l'environnement, réduire les coûts de collecte et de traitement des déchets.

La collecte des encombrants :

La collecte des encombrants est organisée en port à porte suivant une fréquence mensuelle : elle concerne tous les objets hors d'usage appartenant aux particuliers : matelas, sommiers, mobiliers... avec un maximum de 1m<sup>3</sup>.

Ne sont pas acceptés : l'électroménager, l'informatique, les bidons de peinture, les fûts ayant contenu des produits toxiques, les gravats, l'élagage d'arbres, les pneus. Ces déchets doivent être portés directement en déchetteries.

Les déchetteries :

L'Agglomération Maubeuge Val de Sambre met à disposition de la population quatre déchetteries avec accès par badge :

- AULNOYE-AYMERIES
- JEUMONT
- MAUBEUGE
- SAINT-REMY DU NORD

Les habitants de LOUVROIL peuvent y déposer, par apport volontaire, les gravats, les encombrants, les papiers, cartons, le verre, les pneumatiques, le bois, les végétaux ...avec un maximum d'1m<sup>3</sup>/jour.

La collecte des déchets toxiques ménagers :

Les habitants de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre disposent d'un jour par mois pour déposer en déchetteries détergents, décapants, acides, herbicides, aérosols, peintures, solvants, vernis....

La collecte des déchets verts :

Les habitants de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre disposent d'un service de collecte des déchets verts en porte-à-porte qui ne s'adresse qu'aux particuliers. Il permet la collecte des tontes de pelouse, tailles de haies et d'arbustes... avec un maximum de 2m<sup>3</sup>, conditionnés de préférence en poubelles, cartons, ou fagots ficelés.

#### 1.1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

La protection incendie de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations.

Suivant la nature des risques, les sapeurs pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, au moins 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement de l'engin d'incendie.

En outre, pour les risques courants, chaque construction à défendre et toutes les parties d'un bâtiment, doivent être à moins de 200 mètres d'un point d'eau, y compris s'il y a nécessité d'en implanter un sur le domaine privé.

Cette distance peut être ramenée à 100 mètres ou 60 mètres en cas d'aggravation des risques, ainsi que la nécessité d'un renforcement du réseau en diamètre de canalisation et par maillage.

La quantité d'eau indispensable à la défense incendie peut-être indifféremment fournie par des appareils d'incendie alimentés par le réseau de distribution, un point d'eau naturel ou une réserve artificielle.

## 1.2 Les besoins

### 1.2.1 Développement économique

Le développement économique fait partie des objectifs de la commune de LOUVROIL et de l'A.M.V.S., dont l'intervention se situe notamment dans l'aménagement de zones d'activités susceptibles d'accueillir de nouveaux investisseurs.

Au total plus de huit cents emplois ont déjà été créés sur ces zones intercommunales. Parallèlement, l'A.M.V.S accompagne le développement des entreprises déjà implantées sur son territoire. Associée à la Chambre de Commerce et d'industrie, elle a permis l'installation de Mécafutur, centre de transfert de technologie à destination des entreprises du secteur de la mécanique, unique dans le nord. L'agglomération intervient également pour prévoir le renouvellement des emplois dans les petites et moyennes entreprises : dix mille salariés vont partir à la retraite dans les années à venir.

Enfin, l'A.M.V.S est un opérateur important dans le développement de l'économie du tourisme.

La concentration des emplois sur le territoire communal n'est pas sans générer d'intenses flux de circulations. En 1990, l'INSEE a enregistré 1252 sorties d'actifs habitants LOUVROIL et travaillant à l'extérieur, contre 1802 entrées d'actifs habitants à l'extérieur et venant travailler à LOUVROIL.

Tous les secteurs d'activités ne sont pas concernés par la même évolution : si l'agriculture est en voie de disparition, l'industrie résiste, se transforme et surtout, les services progressent.

#### L'agriculture :

Sans être complètement inexistante, l'agriculture a tendance à être limitée, tant en nombre d'exploitations qu'en surface agricole utilisée.

Aujourd'hui (R.G.A 2000), on ne compte plus que 5 exploitations agricoles, contre 10 en 1970. En outre, 2 exploitants, ont plus de 50 ans. On peut se demander si, à terme, ces exploitations trouveront un successeur, si les terrains exploités seront repris par des agriculteurs extérieurs à la commune ou s'ils seront destinés à une autre vocation.

Quant à la superficie agricole utilisée (S.A.U), elle régresse depuis 30 ans, en dépit d'une légère remontée depuis les années 2000 (S.A.U 1970 : 210 ha, 1988 : 169 ha, 2000 : 189 ha) et occupe une superficie modeste du territoire communal : 32% de la superficie communale.

Ainsi, il convient de prendre en compte, au dossier de P.L.U, l'activité agricole à partir des éléments suivants :

- Eviter la proximité des sièges d'exploitation afin de ne pas accentuer les problèmes de voisinage,
- Eviter le surdimensionnement des zones d'urbanisation future et assurer leur phasage pour limiter l'insécurité,
- Eviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- Respecter les réseaux d'hydraulique agricole,
- Permettre notamment dans le règlement les diverses formes de diversification des exploitations agricoles.

**La commune de LOUVROIL permettra donc dans son P.L.U. le maintien d'activités industrielles et agricoles sur le territoire communal tout en assurant une place importante pour l'accueil d'activités, artisanales et tertiaires, comme viviers pour une population active nombreuse.**

### 1.2.2 Aménagement de l'espace

L'un des projets phare concerne les transports urbains, avec le lancement, dès l'année 2006, des travaux de Viavil. Il s'agit d'améliorer l'offre de transports en commun, en réservant une partie de la voirie aux bus, entre Maubeuge et Louvroil. Les **aménagements** seront d'autant plus

importants qu'ils ne concernent pas simplement la chaussée, mais tout l'espace urbain **autour du site propre**.

Le cadre de vie, c'est aussi une politique concertée d'amélioration de l'habitat, avec la volonté de **faire disparaître les derniers logements insalubres**, mais aussi d'accroître et d'améliorer l'offre locative ou d'accession. Un programme local de l'habitat a été adopté pour fixer les priorités en la matière.

L' A.M.V.S agit également pour **traiter les friches industrielles, que ce soit pour les rendre à la nature ou pour les convertir en zones d'activités modernes**.

La principale friche industrielle de LOUVROIL est la friche d'Usinor, située en fond de vallée côté Sud de la Sambre à l'articulation des zones commerciales (Auchan et boulevard de l'Europe), de la voie d'eau et du chemin de fer.

C'est sans aucun doute un site d'enjeu intercommunal vu sa situation stratégique au cœur de l'agglomération : « Avec ses 57 hectares, elle est la plus importante du Val de Sambre. Elle occupe une position stratégique au cœur de l'agglomération ». (20 ans de mutation d'un territoire en récession, A.D.U.S 1995).

Au début des années 80, cette friche a bénéficié d'une démarche expérimentale de résorption et de remise en valeur, démarche qui a initié « la procédure friche industrielle » aujourd'hui généralisée au territoire.

La remise à l'état zéro du site suivi d'un verdissement a cependant été conduite par enfouissement des matériaux de démolition. Le sol est donc aujourd'hui truffé de blocs de ferrailles et de béton qui hypothèquerait la réutilisation de l'espace pour des petits projets individuels.

L'investissement de ces lieux, notamment par un gestion paysagère forte, serait un moyen de se réappropriier la rivière et d'en faire un véritable élément de valorisation du cadre de vie.

### 1.2.3 Environnement

Plus d'un tiers du territoire est constitué d'espaces dits de verdure. Mais ces espaces ne peuvent pas être identifiés comme des espaces naturels puisqu'ils sont anthropisés par l'homme.

Ces sites majeurs à tendance naturelle sont les suivants :

- **un espace agricole mixte de 169 hectares** composés de terres labourables et de pâtures, soit 28,6% du territoire communal (source R.G.A. 1988)

**De la RN2 en direction de Maubeuge, cet espace (ponctué de prairies encore bocagères) offre un remarquable point de vue sur la vallée urbaine. C'est un espace d'enjeu car il constitue une entrée de ville qu'il faut ménager d'autant plus qu'il est concerné par le contournement ouest de Maubeuge.**

- **un parc urbain remarquable par sa superficie** plus de 5 hectares : le plan d'eau artificiel du Paradis.
- **La vallée du Paradis qui vallonne le côté ouest** du plateau agricole et crée des poches vertes dans sa partie la plus urbanisée.

Signalons qu'aucune zone d'intérêt écologique (Z.N.I.E.F.F.) n'a été inventoriée par la D.I.R.E.N. Toutefois, au Sud-Est de Louvroil un secteur a été identifié par l'étude Trame Verte (lancée par la C.C.V.S.) comme lieu d'intérêt local.

Cette zone nommée « les pâtures de la Baraque » possède un caractère bocager de grande qualité. Il s'agit d'un milieu hydromorphe présentant de ce fait une certaine fragilité.

La Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt du Nord/ Pas-de-Calais souligne dans les Eléments Portés à Connaissance que la commune recèle certains bois sur son territoire qui méritent d'être repris en espaces boisés à conserver au P.L.U..

La population est également sensible à l'aspect verdoyant de la commune, au maintien de son paysage. **Les espaces boisés doivent donc être préservés.**

De plus, la présence de rivières et cours d'eau, et divers arrêtés de catastrophes naturelles, imposent une prise en compte des phénomènes d'inondation dans la définition des zones constructibles, ainsi que la préservation des prairies nécessaires à l'extension des crues.

**Les abords de la Sambre non bâtis seront donc protégés.**

#### 1.2.4 Equilibre social de l'habitat

La commune de LOUVROIL a besoin d'assurer une certaine mixité sociale. Pour ce faire il faut donc permettre le maintien des plus défavorisés sur place mais également permettre l'arrivée d'une population plus aisée.

Le taux de chômage est fort à LOUVROIL.

Le revenu médian par ménage en 2001 est ainsi le suivant :

Louvroil	<b>15 995 €</b>
Maubeuge	17 580 €
Jeumont	17 393 €
Aulnoye- Aymerie	17 726 €
Lille	18 531 €
Cambrai	19 441 €
Douai	19 452 €
Valenciennes	19 623 €
Nord	21 697 €

LOUVROIL connaît une proportion de RMIstes considérable, en atteste la proportion d'allocataires du RMI / ménages déc.97:

	en %
Louvroil	16,3
Nord	6,1

Source: C.L.I.

La situation sociale et économique met en relief l'extrême précarité de la majorité de la population, la conjonction de la crise économique et des mouvements migratoires entraînant une baisse du revenu des ménages.

Le faible taux de construction neuve (le tiers du rythme moyen national) sur l'aire urbaine s'explique par cette situation démographique et sociale.

Il faut donc permettre la construction à LOUVROIL aussi bien de logements pour les plus démunis afin de leur permettre de se loger dans de meilleures conditions que pour les plus riches.

#### 1.2.5 Transports

La ville de LOUVROIL peut s'appuyer sur un Schéma Directeur des déplacements, de janvier 2003, pour intégrer les évolutions prévisibles (projets et mutations de la ville).

Site propre :

Il répond aux carences des transports collectifs à l'échelle HAUTMONT-LOUVROIL-MAUBEUGE et constitue une opportunité de valorisation urbaine.

La construction d'une première ligne de 8 km réservée au bus (Viavil), sera ainsi une véritable action de développement pour le Val de Sambre : cette ligne de bus desservira les grands équipements publics du Val de Sambre, la polyclinique, les trois lycées, le centre ville et notamment la gare, les grands quartiers ; Sous-le-Bois, le Lac du Paradis à Louvroil, et la zone commerciale Auchan. Mais aussi les pôles de loisirs existants, le multiplexe de cinéma, le centre de loisirs aquatiques. A terme ce sera un gain de temps et de confort pour ceux qui utilisent le transport public par bus.

A LOUVROIL, ce projet permettra un renforcement des liens entre Sous le Bois, la ville (quartier des Musiciens, des Prés du Paradis et Mairie) et la zone commerciale.

Les travaux de VRD, hors concessionnaires, sont programmés à LOUVROIL de Janvier 2007 à Février 2008.

#### Autres aménagements :

Il y a aussi l'aménagement de la RD121 sur le plateau de l'espérance en prévision de l'arrivée du complexe aquatique et d'une nouvelle zone commerciale ; l'aménagement en ronds points de carrefour Saint Marceau et la requalification de la route d'Avesnes en boulevard urbain ; la réalisation par l'Etat du contournement Nord de Maubeuge-Louvroil afin de soulager durablement le trafic en ville.

Il faut noter que la quasi totalité des ménages ont au moins une voiture car la majorité de la population active travaille à l'extérieur de la commune (67%), et l'essentiel des trajets domicile-travail sont fait en voitures particulières (72%).

L'augmentation de la population peut donc entraîner une augmentation du trafic automobile. **La Municipalité souhaite éviter la multiplication de ces déplacements quotidiens pour emmener les enfants à l'école, aller au travail, aller faire des courses, en proposant :**

- **Le développement des sentiers entre les quartiers et notamment en liaison entre l'école et les zones d'urbanisation future,**
- **Le maintien et le développement des activités et commerces à LOUVROIL.**

La proximité de MAUBEUGE permettra de développer encore davantage les modes de transport collectif.

### 1.2.6 Equipements

Sont en cours de réalisation :

- L'aire d'accueil de la plaine Delbasse à Louvroil pour les gens du voyage. Les résidents disposent de commodités appréciables : blocs sanitaires avec douche, lavabo et WC.
- Les rues Debussy, de Montfort en Chalosse, du Paradis et d'Hautmont vont se voir dotées d'un nouvel axe en site propre avec Viavil pour les bus avec de nouvelles stations pour les usagers.
- Un centre aquatique sera réalisé sur les friches d'Usinor. Cette importante réalisation (24 millions d'euros) montre la volonté d'offrir à l'ensemble des habitants du Val de Sambre des équipements de grande qualité. L'enjeu est également d'attirer une nouvelle population, voire même de favoriser l'implantations d'activités nouvelles sur le territoire communal.
- Ce complexe aquatique et ludique sera différent des piscines traditionnelles, plusieurs « univers » seront proposés aux utilisateurs avec plusieurs espaces sous le même toit :
  - o Un espace dédié au loisirs et au ludique avec plage, bassin petite enfance et rivière à courant
  - o Une fosse de 20 mètres de profondeur pour les amateurs de plongée

- Un univers compétitif et éducatif avec un bassin de 25 mètres, 8 lignes d'eau et des gradins
- Un espace pour la remise en forme.

Les équipements publics sont regroupés en plusieurs sites, ce qui permet des utilisations communes.

Les écoles permettent une augmentation raisonnable de l'effectif scolaire.

#### 1.2.7 Services publics et administrations

La commune de LOUVROIL dispose de services dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population.

Les services de la mairie permettent également d'orienter les habitants vers les services développés à MAUBEUGE.

## DEUXIEME PARTIE :

### ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 2.1 Le site

##### 2.1.1 Le climat

*La région Nord est assez ventée pour la France. A LILLE, on enregistre la même vitesse moyenne des vents qu'à MARSEILLE.*

LOUVROIL bénéficie d'une nuance climatique humide à tonalité continentale avec quelques influences maritimes, caractérisée par une pluviométrie plus forte et une température plus froide que le reste du département.

Au sein du territoire du Val de Sambre, les précipitations moyennes sont importantes et plus élevées que dans le reste de la Région. Quant à la répartition pluviométrique, elle est assez constante tout le long de l'année avec toutefois quelques différences locales, traduisant les contraintes du relief (avec des altitudes qui dépassent 250 m en limite de bassin, les précipitations moyennes annuelles qui atteignent 800 mm dans la vallée de la Sambre dépassent localement 900 mm sur les hauteurs.

Cette donnée climatique est importante compte tenu des écoulements superficiels et des risques d'inondation qu'elle peut entraîner.

Les données climatiques suivantes se réfèrent aux mesures effectuées par Météo France sur la commune de Maubeuge :

#### **Pluviométrie**

La hauteur moyenne annuelle des précipitations oscille entre 800 et 900 mm, pour un nombre annuel de précipitation inférieur à 160 jours, et un régime possédant deux maxima, l'un en automne (novembre), l'autre en été (juin). L'hiver est en général la saison la moins humide.

Les hauteurs mensuelles sont de 70 à 80 mm au printemps et de 60 à 70 mm en hiver. Néanmoins depuis quelques années les stations pluviométriques ont relevé des hauteurs beaucoup plus faibles.

#### **Les températures**

Le caractère continental du climat se manifeste par des amplitudes thermiques importantes, oscillant en moyenne de 1,2°C en janvier à 17,8°C en juillet. La moyenne annuelle durant la période 1985-1989 est de 9,7°C.

Le nombre moyen de jours de gelée est assez élevé : 60 jours avec des températures supérieures ou égales à 0°C dont trois jours inférieures à 10°C. Outre les gelées printanières, le climat frais et humide favorise l'existence de brouillards fréquents (moyenne de 77 j/an). Leur caractère fréquent est souvent lié à l'influence de la vallée de la Sambre.

#### **Les vents**

Le régime des vents est dominé par un flux Sud/Sud-Ouest. Outre leur fréquence élevée, ces vents ont aussi les vitesses les plus fortes.

Les vents les plus rares sont ceux qui viennent de l'Est. Ils sont de vitesse faible.

A noter aussi que la proximité du grand massif forestier de Mormal peut avoir des incidences locales par l'établissement d'un microclimat (température plus froide, gelées tardives, neige et pluviométrie sensiblement plus forte).

## 2.1.2 Le sol

### **Relief :**

Le territoire communal intègre le bassin versant de la Sambre qui le draine d'Ouest en Est en délimitant partiellement ses frontières avec Hautmont et Maubeuge.

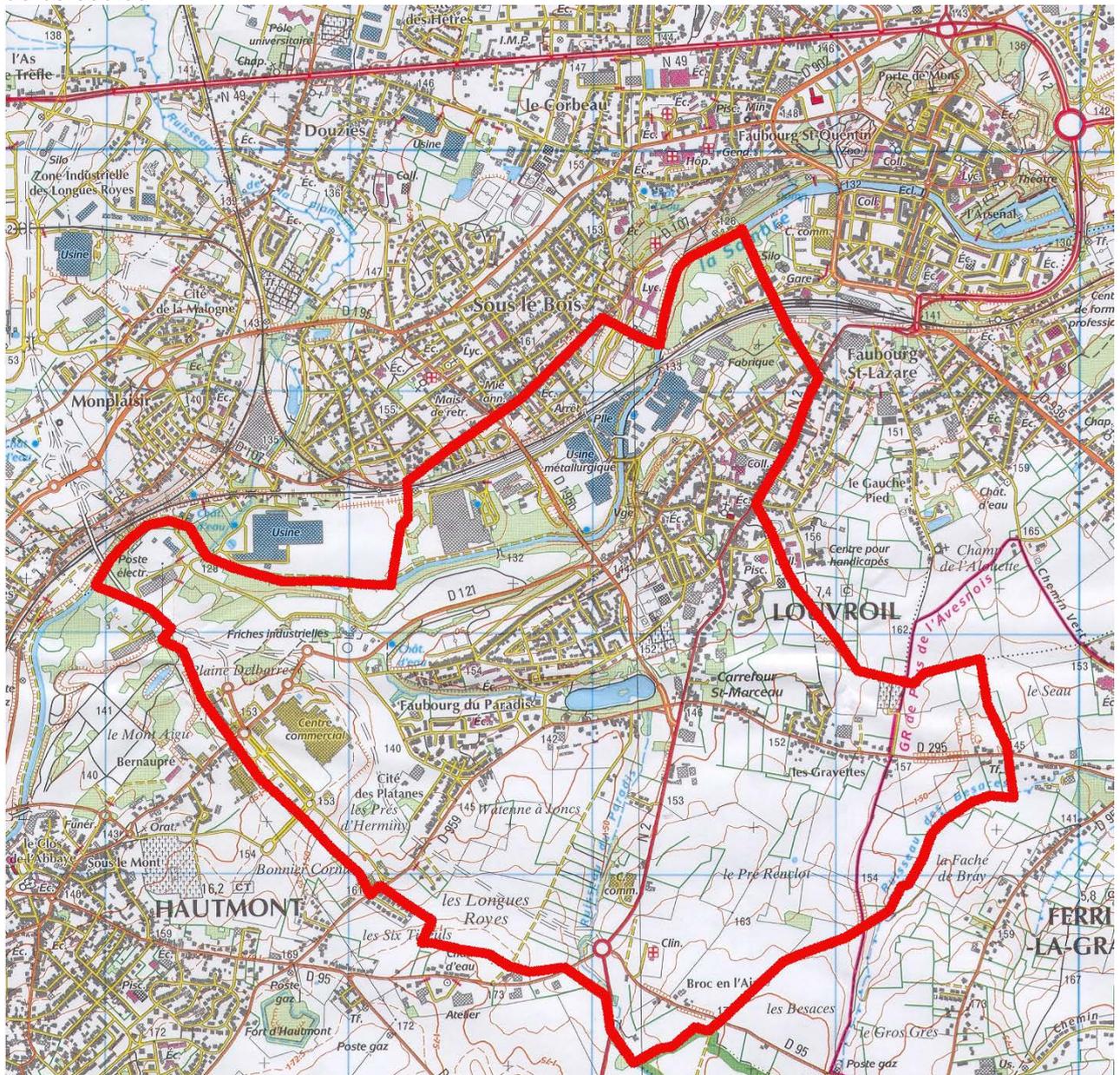
Le territoire de LOUVROIL s'inscrit à la limite de l'Avesnois et de la vallée de la Sambre : au Sud, la fin du plateau de l'Avesnois est parcouru par des altitudes élevées (150 à 175m), la vallée de la Sambre étant située à 120/125m.

Un relief accidenté caractérise donc le territoire communal : plus de 40m d'amplitude topographique séparent la vallée et le point haut à l'extrémité Sud.

La commune s'est principalement développée sur le versant Sud de la vallée, le versant Nord ne lui étant annexé que vers la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Un seul ruisseau, le ruisseau du Paradis irrigue la partie Sud du territoire formant un petit vallon qui marque l'entrée Sud de l'agglomération et alimente le Lac du Paradis.

A l'échelle régionale, on peut noter que le Bassin de la Sambre est situé sur la partie haute de la Région Nord-Pas-de-Calais, au pied des contreforts ardennais où la Sambre et ses affluents ont modelé de larges vallées. Cette particularité liée au relief entraîne des conséquences sur le climat de ce secteur.



**Géologie :**

L'Avesnois, fait partie d'un ensemble situé à l'extrémité occidentale des Ardennes. Lors de la phase majeure de l'orogénèse hercynienne, les terrains primaires furent plissés en petits synclinaux et anticlinaux de direction générale Est-Ouest qui sont parfois traversés par des failles.

Les reliefs ont été réduits ensuite à l'état de pénéplaines. A l'heure actuelle, l'Avesnois se caractérise par son socle rocheux primaire masqué par une couverture limoneuse quaternaire, alors que des formations d'âge tertiaire et secondaire apparaissent sous forme de lambeaux d'extensions réduites. Le réseau hydrographique, entaille profondément le socle rocheux.

La Sambre quant à elle constitue une limite naturelle entre le socle ardennais à l'Est et les plateaux à dépôts sableux et crayeux à l'Ouest.

Le sous-sol est formé d'un affleurement du socle primaire, constitué principalement de schistes et de bandes calcaires. Il en résulte une perméabilité assez faible et donc un ruissellement marqué..

### 2.1.3 La flore et la faune

Plus d'un tiers du territoire est constitué d'espaces dits de verdure. Mais ces espaces ne peuvent pas être identifiés comme des espaces naturels puisqu' anthropophisés par l'homme.

Ces sites majeurs à tendance naturelle sont les suivants :

- **la vallée de la Sambre** : encaissée et bordée de cordons de végétation arborée, d'essences pionnières (bouleaux...) et de plantations effectuées dans le cadre de la requalification des friches d'Usinor
- **un espace agricole mixte de 169 hectares** au P.O.S., soit 28,6% du territoire communal (source R.G.A. 1988), est composés de terres labourables et de pâtures, bordées ou non de haies. Cet espace agricole est **limité par la route de Landrecies et la rue de Vicaine, et marque la limite du paysage de l'Avesnois**. Dans ce paysage rural, les haies d'arbustes (aubépine, sureau...) et d'arbres (saules...) sont plus ou moins denses selon les secteurs.
- entre la vallée de la Sambre et le paysage de l'Avesnois, **un parc urbain remarquable par sa superficie** plus de 5 hectares : **le plan d'eau artificiel du Paradis**, créé en 1972, en même temps que le quartier.

**La richesse des zones plus humides :**

Le ruisseau du Paradis, petit affluent de la Sambre prenant sa source sur la commune limitrophe de Beaufort, sillonne légèrement du Sud au Nord la partie ouest du territoire de Louvroil. Sa dépression est visible de la RN2. Quelques jardins ouvriers ont été implantés sur son versant ouest dont l'accès s'effectue par la rue de Limont (sentier non goudronné). Ce ruisseau va alimenter par la suite le plan d'eau du Paradis puis se dévie vers l'ouest.



Après le lac, ce cours d'eau n'est plus visible. Il a été tubé jusqu'à la Sambre. Il laisse ainsi une poche de verdure sans véritable affectation au sein d'un quartier d'habitat collectif qui doit le traverser et présenterait l'intérêt d'un réinvestissement avec le projet de site propre qui doit le longer.

La zone nommée « les pâtures de la Baraque » possède un caractère bocager de grande qualité. Il s'agit d'un milieu hydromorphe présentant de ce fait une certaine fragilité. Ces parcelles sont

jalonnées de mares même en période relativement sèche, la nappe phréatique se situant à très faible profondeur.

L'inondation de sa partie basse est aussi favorisée par la légère surélévation de la RN2. Par ailleurs c'est un lieu de promenade. Un chemin baptisé sentier de la Louve de Roil, en partie bordé de haies vives semble être très fréquenté par les piétons (accès centre-ville, trajet scolaire) et a été balisé de panneaux pédagogiques et d'une aire de pique-nique par le centre social de Louvroil. Un autre sentier jouxte cette zone : le sentier de l'Octroi.

Cette poche agricole est sans doute un des plus beaux lieux de respiration de la ville de Louvroil.

Cet espace, déjà enclos par l'habitat, est à préserver de développement urbain. Son caractère hydromorphe et l'affleurement de la nappe déconseillent d'y construire, tout au moins dans sa partie humide.

**Ces sous-ensembles paysagers sont fragilisés et banalisés du fait :**

- de l'évolution des pratiques agricoles se tournant vers une culture extensive,
- d'une urbanisation à tendance anarchique et linéaire le long des voies,
- d'un manque général de mise en valeur.

**Pourtant ces divers éléments pourraient être le support de réalisation d'une coulée verte ou d'aménagement paysager agrémentant la vie Louvroilienne.**

Boisements et haies :

La pluviométrie plus forte, une température plus froide, et des différences de relief importantes, ont favorisé le développement du bocage sur la quasi-totalité du bassin de la Sambre.

Les forêts sont localisées en rive gauche (forêt de Mormal) et sur la partie la plus élevée du bassin (forêt de Trélon, Fourmies et Nouvion).

**Les boisements sont peu nombreux à LOUVROIL, qui a une identité urbaine assez forte.**

**Les haies sont à l'inverse davantage présentes.**

La haie reste un élément végétal à ne pas négliger pour plusieurs raisons :

- sa valeur paysagère : elle constitue un atout pour le développement d'activités de loisirs et de tourisme et un élément participant à une nouvelle économie rurale.
- ses qualités écologiques : elle est un refuge de la faune sauvage et maintient la biodiversité.
- sa valeur agronomique : brise vent, protection contre l'érosion des sols.
- sa valeur économique : production de bois d'œuvre et de chauffage.
- elle assure en outre la protection du bétail (et limite notamment la propagation de maladies)

Ainsi :

- la haie assèche les sols notamment au printemps lorsqu'ils sont trop humides et permet la régulation du régime des eaux.
- dans les zones en forte déclivité : la haie protège contre l'érosion des sols et assure la fonction de brise-vent.

Les haies doivent être préservées, d'autant qu'elles sont une richesse pour la commune : elles facilitent les échanges biologiques avec les boisements situés plus en arrière : les pâtures et enclos bocagers forment en effet un milieu biologique plus riche avec les vieux arbres et leurs haies épineuses.

Leur présence est indispensable à la survie de l'activité agricole, au maintien des paysages et donc de la faune et de la flore.

Les zones naturelles d'intérêt écologique

Aucune zone d'intérêt écologique (Z.N.I.E.F.F.) n'a été inventoriée par la D.I.R.E.N. Toutefois, au Sud-Est de Louvroil un secteur a été identifié par l'étude Trame Verte (lancée par la C.C.V.S.) comme lieu d'intérêt local.

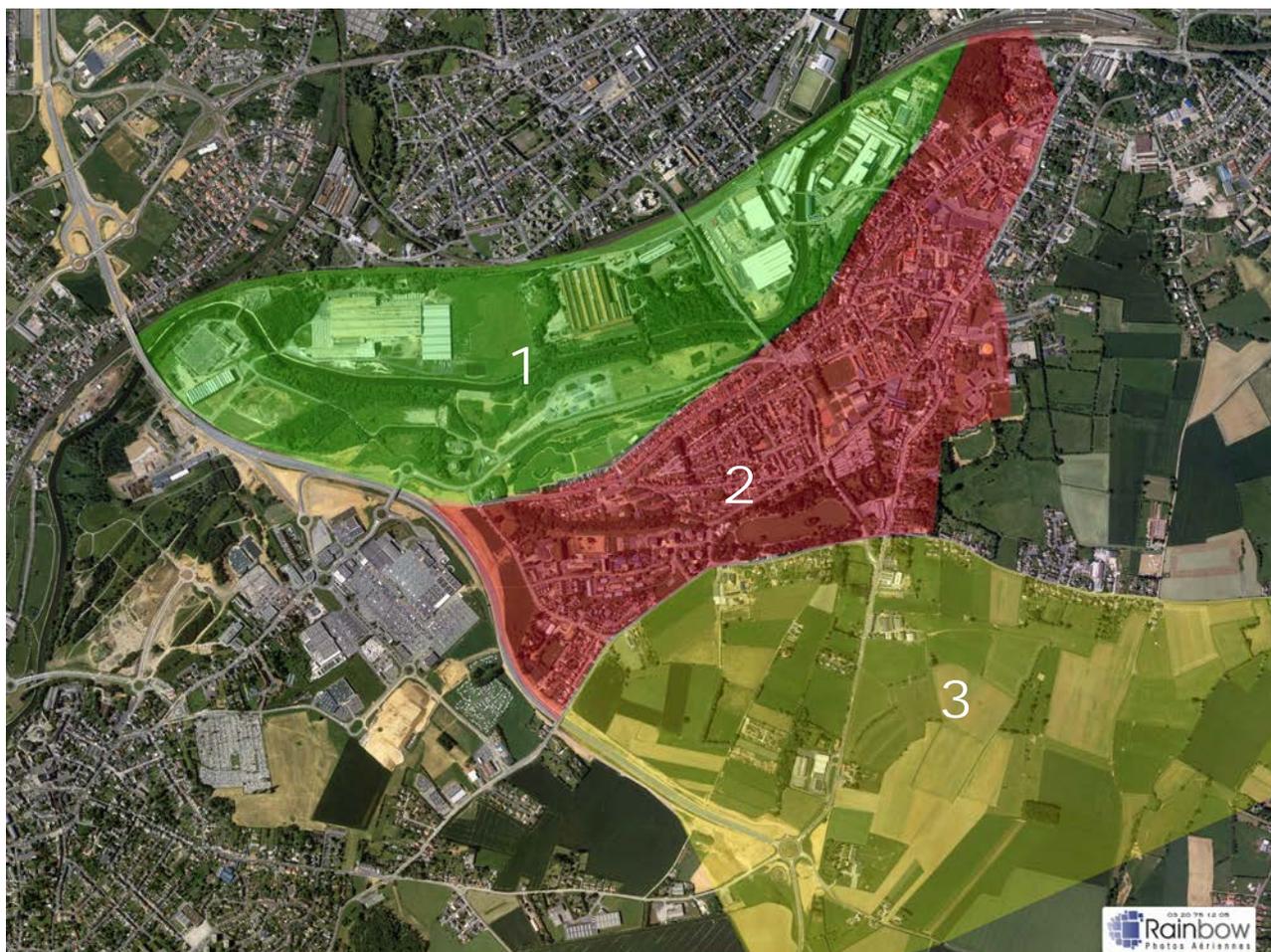
Cette zone nommée « les pâtures de la Baraque » possède un caractère bocager de grande qualité.

#### 2.1.4 Les paysages

Implantée sur le versant Sud de la Sambre, la commune de Louvroil fait partie de l'unité paysagère de « l'agglomération Sambre-Solre » qui regroupe la plus forte concentration urbaine du Val de Sambre. Louvroil est reliée à cette entité par la RN2 et en constitue pour partie sa limite Sud. Son paysage est alors essentiellement urbain et industriel.

On distingue trois entités paysagères que l'on schématisera ainsi :

- au Nord, un fond de vallée industriel (1) comprenant un vaste espace aujourd'hui libre
- au centre, un flanc de coteau densément peuplé (2) fermant en général les vues possibles vers la vallée
- au Sud, la rencontre avec un plateau agricole voué à la grande culture qui forme l'espace rural (3) de transition vers l'Avesnois.



### 2.1.5 L'eau

L'eau est présente sur le territoire de LOUVROIL :

**La Sambre** prend sa source au Nouvion en Thiérache à une altitude de 200 mètres, pour se jeter 180 kilomètres en aval dans la Meuse à Namur, au Nord. La partie française de la Sambre s'étend sur 62 kilomètres, dont 54 kilomètres constituent le canal de la Sambre. Au Sud, la Sambre est rattachée à l'Oise par le canal de la Sambre à l'Oise.

**La Sambre canalisée traverse le territoire de la commune du Nord Ouest en Est.**

Les travaux de canalisation de la Sambre engagés en 1824 et achevés en 1860 détournèrent le cours de l'ancienne Sambre et permirent de relier les voies importantes du bassin parisien et de la Belgique par un faible gabarit (péniches de moins de 350 tonnes).

Avec le déclin industriel le trafic commercial y a beaucoup diminué d'autant que le faible gabarit de la rivière ne permet pas une intégration forte dans les échanges fluviaux européens.

L'inversion du sens du courant se produit au Nord d'Etreux. La qualité du transport fluvial et les contraintes de la navigation se superposent à celles d'évacuation des eaux.

Les qualités paysagères de la rivière et de sa vallée la prédestinent donc aujourd'hui davantage comme support d'une économie liée au tourisme fluvial.

A cet effet la requalification urbaine et paysagère des sites qu'elle traverse a été engagée avec des actions menées au travers de plusieurs programmes : Contrat Rivière, Trame Verte, Interreg II (financements européens).

Implanté en 1968, sur l'Helpe Majeure, le barrage du Val Joly avait pour objectif initial d'assurer à EDF un débit réservé pour le refroidissement des générateurs de la centrale thermique de Pont sur Sambre. D'une capacité moyenne de 4.6 millions de m<sup>3</sup>, il permet de soutenir partiellement les étiages mais joue un rôle secondaire dans l'écrêtement des crues de la Sambre même, du fait de sa position en tête de bassin, et de sa faible capacité.

Le bassin versant en rive gauche est bien plus étroit et incliné qu'en rive droite, où la Sambre reçoit d'amont en aval, les affluents principaux suivants :

- La Riviérette,
- l'Helpe Mineure,
- l'Helpe Majeure,
- la Tarsy,
- le ruisseau des Cligneux,
- et la Solre.

La pente moyenne de la Sambre de 0.02% tranche nettement avec celles de ses principaux affluents avec une pente jusqu'à 0.45% pour la Solre. Cette faible pente est à l'origine de méandres (Pont sur Sambre) et induit une rivière dont l'allure paisible cache un caractère impétueux.

**La commune est également traversée par des cours d'eau non domaniaux** soumis à la servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement (4 mètres comptés à partir de la berge). Cette servitude est créée par l'arrêté préfectoral du 16/01/1970.

Elle concerne les cours d'eau suivants :

- Ruisseau du Paradis
- Ruisseau de la Pisselotte ou du Bois Brûlé
- Ruisseau des Besaces.

La DDAF est chargé de la police des eaux pour ces cours d'eau.

Hydrogéologie : vulnérabilité de l'aquifère :

D'une manière générale, l'Avesnois n'est pas riche en eau souterraine. Ceci s'explique par la présence des schistes imperméables.

L'eau souterraine n'est en effet présente que dans les quelques secteurs de terrains perméables composés de calcaires. Entre les plis de terrains schisteux existent quatre zones allongées de calcaires carbonifères plus ou moins fissurés.

Ainsi, le territoire du Val de Sambre comporte en son sein la zone aquifère la plus importante et la plus exploitée de l'Avesnois.

Les pollutions effectives et potentielles sur ce milieu naturel sont les suivantes :

- Les rejets industriels, domestiques et les eaux de ruissellement,
- Le lessivage et l'infiltration des engrais, pesticides et lisiers agricoles,
- L'épandage et l'infiltration de matières dangereuses suite à un accident lors d'un transport routier par exemple,
- Des rejets volontaires de produits toxiques à moindre frais.

#### SDAGE :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie a pour objectif de garantir entre autre, l'alimentation en eau potable du bassin Artois-Picardie dont 96% de l'alimentation est assurée par l'eau souterraine. La qualité de celle ci est donc primordiale.

*La prise en compte de ce document dans l'élaboration du P.L.U. est présentée en quatrième partie de ce rapport de présentation.*

### 2.1.6 Les risques et les nuisances

La commune de LOUVROIL n'est pas concernée par le risque d'effondrement de cavités souterraines. Aucun puit de mine n'est recensé sur le territoire communal.

**La commune est répertoriée comme soumise au risque inondation, phénomène pour lequel la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à plusieurs reprises.**

L'ensemble du territoire communal a d'autre part été identifié comme soumise au phénomène de retrait-gonflement des argiles selon un aléa faible mais non négligeable.

La commune est également traversée par des canalisations de transport de gaz de la société Gaz de France.

#### 2.1.6.1 Les risques liés aux inondations

*Les inondations dans la vallée de la Sambre ont pour **origine principale la capacité limitée du lit mineur face aux volumes à évacuer.***

***La faible perméabilité de l'essentiel du bassin versant de la Sambre et la forte pluviométrie engendrent des crues puissantes qui touchent l'ensemble de la vallée, et notamment les nombreuses industries implantées au fil de l'eau. La différence importante de pente entre la Sambre et ses affluents facilite l'engorgement des eaux dans la vallée : en cas de fortes précipitations, généralement localisées sur le haut bassin, les affluents, et principalement les deux Helves, apportent des masses d'eau considérables qui font rapidement monter les débits au-delà de 100m<sup>3</sup>/s à MAUBEUGE. Les crues de la Sambre sont relativement longues, de 10 à 15 jours, mais même si elles peuvent intervenir plusieurs fois au cours d'une même année, les débordements dommageables restent rares.***

*L'examen des débits de la Sambre en année moyenne, oppose une période de hautes eaux, qui s'étale de novembre à avril avec un maximum en janvier, à une période de basses eaux allant de mai à octobre avec un maximum en août. Le régime de la Sambre se caractérise par son irrégularité. En effet, les écarts saisonniers se révèlent élevés : le rapport du débit moyen mensuel le plus élevé au débit moyen mensuel le plus faible est de 5,35.*

*L'histogramme des crues reflète une nette **prédominance des crues entre novembre et avril, qui représentent plus de 90% du total des crues enregistrées.** Il n'est toutefois pas exclu que des crues se produisent en été, comme celle de juillet 1980, à la suite de violents orages.*

*Les zones inondables s'étendent de Rejet de Beaulieu à Jeumont, soit une superficie de près de 3000 hectares en crue centennale. Elles touchent deux zones distinctes : l'une, essentiellement agricole avant Hautmont, l'autre, fortement urbanisée de Hautmont à Jeumont.*

*Les communes les plus affectées sont situées dans la basse vallée : Aulnoye-Aymeries, Hautmont, Maubeuge et Jeumont.*

#### P.E.R.I. :

**La commune de LOUVROIL est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin de la Sambre approuvé par arrêté préfectoral du 30/01/1996**, qui vaut servitude d'utilité publique.

Ce document s'est fondé sur les aléas suivants : les 4 zones bleues identifiées dans le PERI peuvent faire l'objet de submersion de 1m à 2.8m en crue centennale.

#### P.P.R.I. :

**Le P.P.R.I. de la Solre a été prescrit sur le territoire de la commune de LOUVROIL le 04/06/2007 et vaudra servitude d'utilité publique dès son approbation.**

#### Atlas Régional des Zones Inondables :

La commune de **LOUVROIL est également située dans le périmètre de l'Atlas Régional des Zones Inondables par débordement de la Sambre**, prescrit le 04/03/1986, approuvé le 30/01/1996, qui donne une information des aléas sur le territoire, et peut éventuellement ajouter au PERI des contraintes supplémentaires à la constructibilité.

#### Ruissellement :

La nature géologique et pédologique, la météorologie, la topographie, l'occupation du sol et les pratiques agricoles sont en effet autant de facteurs qui rendent un territoire sensible au risque de ruissellement. Ce ruissellement peut entraîner des dégâts en cas de formation de coulée de boue.

Il faut rappeler que la gestion du ruissellement agricole commence dans la parcelle par le travail de l'agriculteur. Des techniques agronomiques existent pour réduire les risques de ruissellement, elles sont basées sur :

- l'amélioration de la stabilité de la structure du sol par des amendements calciques et humiques, par la maîtrise de la rotation des cultures, par des bilans humiques équilibrant les exportations...
- des pratiques permettant d'augmenter la perméabilité des sols (labours, déchaumage, équipement pneumatique, choix des outils...)
- des techniques permettant de piéger le ruissellement (couverture végétale hivernale, travaux agricoles en travers de la pente, billonage transversal, jachère fixe ou libre).

#### 2.1.6.2 Les risques liés à la sécheresse

L'ensemble du territoire communal a été identifié par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) dans une étude consacrée au **retrait-gonflement des argiles** dans le département du Nord rendue publique en 2003, comme **soumis à un aléa faible mais non négligeable**.

#### 2.1.6.3 Les arrêtés de catastrophes naturelles

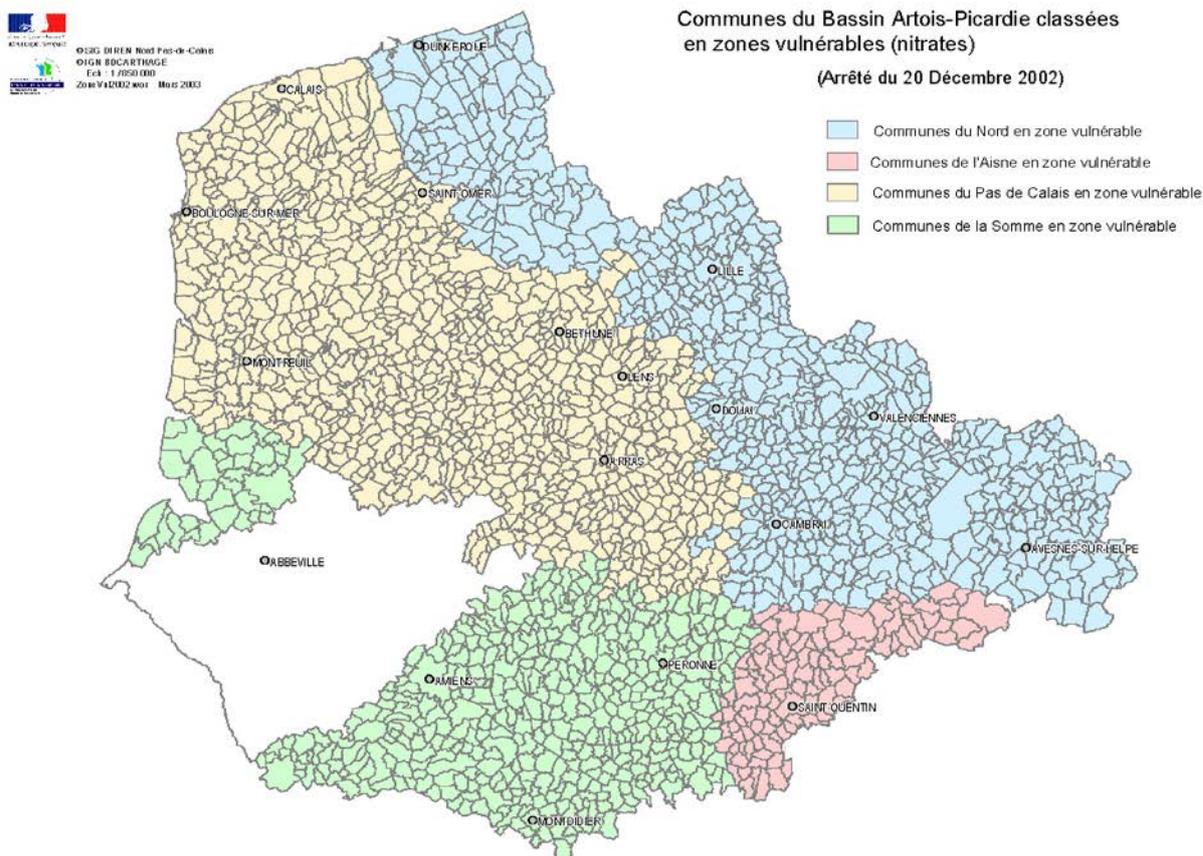
La commune de LOUVROIL a fait l'objet de nombreux arrêtés pour des inondations, coulées de boues et mouvements de terrains :

- Arrêté Ministériel du 16/08/1993, pour des mouvements de terrains et tassements différentiels survenus entre le 01/01/1990 et le 31/12/1990
- Arrêté Interministériel du 11/01/1994, pour des inondations par une crue et par ruissellement, avec coulées de boues, survenues entre le 19/12/1993 au 02/01/1994
- Arrêté Interministériel du 06/02/1995, pour des inondations par une crue et par ruissellement, avec coulées de boues, survenues entre le 17/01 et le 31/01/1995
- Arrêté Interministériel du 29/12/1999, pour des inondations par une crue et par ruissellement, avec coulées de boues et mouvements de terrains, survenus entre le 25/12/1999 et le 29/12/1999

La définition des zones urbaines et des zones d'urbanisation future ainsi que les dispositions réglementaires ont pris en compte ces arrêtés de catastrophes naturelles.  
Des secteurs spécifiques soumis au risque inondation seront ainsi créés au plan de zonage.

#### 2.1.6.4 Le classement en zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie.

La commune de LOUVROIL est concernée par l'arrêté préfectoral portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Artois Picardie, du 20 décembre 2002.



#### 2.1.6.5 La protection contre les nuisances sonores

La commune est concernée par des voies bruyantes reprises dans l'annexe de l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 concernant l'Arrondissement d'Avesnes et portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

Il s'agit des voies suivantes :

- RN2,
- rue Jules Gallois,
- RD121, et RD195B,
- rue Claude Debussy,
- Avenue du 19 Mars 1962,
- Rue René Vicaine,
- Route de Landrecies,
- Rue de l'Espérance,
- Contournement Ouest de MAUBEUGE,
- Voie SNCF CREIL-JEUMONT.

La rue d'Hautmont et la voie SNCF HAUTMONT-FEIGNIES situées hors du territoire communal affectent également le territoire de LOUVROIL.

**Les tronçons concernés par ce classement apparaissent en partie 6 traitant des obligations diverses.**

2.1.6.6 Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les établissements suivants sont recensés sur la commune de LOUVROIL :

- Recyclage des vallées : Z.I. sous le Mont à HAUTMONT, mais une partie des parcelles exploitées par cette société se trouve sur le territoire de la commune de LOUVROIL,
- AUCHAN : centre commercial : RD 121,
- BINON : 212 ter rue Jules Gallois,
- MYRIAD : 22 avenue Jean de Beco.

2.1.6.7 Sites et sols pollués d'origine industrielle

La DRIRE signale les sites suivants :

- Centre EDF-GDF, 2 rue du Gazomètre : ce terrain est situé sur les territoires des communes de MAUBEUGE et de LOUVROIL,
- E.M.N.E., rue de la Résistance : ce site est localisé sur les communes de MAUBEUGE, LOUVROIL et HAUTMONT : il correspond à l'ancienne friche Usinor,
- SCI les Bureaux de l'Espérance (DESPEGHEL-LAMARQUE), 1 Rue de la Résistance (anciennement magasins généraux de la société Usinor).

Concernant les principes relatifs à la gestion des sols pollués, la doctrine est disponible sur le site Internet : [www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr](http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr)

Il faut rappeler deux aspects importants :

**Responsabilités :**

La responsabilité première de maîtrise des risques incombe au maître d'ouvrage, qui doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec l'état des sols et l'adapter, le cas échéant, en conséquence. Une offre aujourd'hui importante et structurée de bureaux d'études compétents, complétée par la possibilité de recourir à un expert jouant le rôle d'assistant à maître d'ouvrage, est disponible pour aider ces aménageurs à accomplir cette tâche.

**Cas des éventuelles pollutions d'origine industrielle :**

L'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), réalisé par le Bureau de recherches géologiques et minières et publié par le Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, est disponible sur le site Internet suivant :

<http://basias.brgm.fr>

Il peut être utile, pour le maître d'ouvrage, de se référer à cet inventaire pour l'orienter dans ses investigations potentielles. Son utilisation appelle cependant quelques remarques :

- Aussi exhaustif qu'il puisse être, il est néanmoins possible que d'anciens sites industriels n'y soient pas répertoriés. Cela signifie que le fait de ne pas trouver un site dans le fichier BASIAS n'implique en rien que ce site n'ait pas supporté dans le passé une activité polluante,
- A contrario, le fait de trouver un site dans BASIAS ne suppose pas nécessairement qu'il soit pollué du fait de l'activité industrielle qu'il a hébergée.

## 2.2 Le bâti

### 2.2.1 L'évolution urbaine

*LOUVROIL appartient jusqu'en 1158 au chapitre de Ste Gertrude de Nivelles, puis fut rattaché à la paroisse d'Hautmont, dont la charge appartenait à l'un des moines de St Pierre d'Hautmont. L'Abbaye d'Hautmont lutta jusqu'à la Révolution pour conserver ses droits et propriétés à LOUVROIL.*

**Au XV<sup>ème</sup> siècle**, LOUVROIL ne comptait que **quelques habitations qui étaient, selon toute apparence, les fermes de la Haute et de la basse Louvroil, plus connues sous les noms de Cense del Haute et Cense del Basse.**

**Au XVIII<sup>ème</sup> siècle**, la population se développa à la suite de l'implantation de la manufacture d'armes de MAUBEUGE.

Mais si **jusqu'au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle**, la majeure partie des habitants restaient encore des **artisans**, (on trouvait des moulins à farine, une fabrique de quincaillerie, des ateliers de ferronnerie, de carrosserie, une briqueterie), **la commune enregistra ensuite une expansion exceptionnelle, au moment de la poussée industrielle avec l'implantation de grosses unités de production au fond de la Vallée.**

**En 1885**, MAUBEUGE, pour construire sa gare, dût empiéter sur le territoire de LOUVROIL, en compensation, elle donna à LOUVROIL la rive gauche de la Sambre jusqu'à la rue d'Hautmont.

A cheval sur la Sambre, **la cité se développa alors principalement autour de ses usines.** L'implantation massive d'unités métallurgiques dans le fond de la vallée (Hauts Fourneaux, Usine du Tilleul et de l'Espérance) soulignée par la voie ferrée, marquant la **coupure rive droite rive gauche.**

**L'utilité et l'industrie engendrèrent un nouveau paysage et notamment un habitat ouvrier traditionnel (constitution du Faubourg de Sous le Bois, alignement des corons rue Jules Gallois).**

**La croissance ultérieure**, en s'affranchissant de ces deux contraintes majeurs (occupation anarchique du fond de vallée et environnement industriel) **se porta après la guerre au Sud du territoire sous forme de lotissements et de collectifs :**

- Les Platanes en 1953,
- Bouillot-Gricourt en 1953-1956,
- Terrains de sports et cimetière en 1962,
- Quartier des Musiciens en 1964,
- Quartier du Paradis, et lotissement des Gravettes rue Vicaine, dans les années 1970,
- Puis CES, piscine,
- Auchan en 1975...

**Les implantations commerciales (ZAC AUCHAN en 1974) contribuèrent, avec ces nouveaux quartiers, à bouleverser le caractère de la commune, introduisant de nouvelles formes d'architecture et modifiant profondément les courants de circulation.**

Le territoire de LOUVROIL apparaît aujourd'hui fortement marqué par des coupures artificielles (voies ferrées, avenue du 19 mars 1962, R.N. 2, zones industrielles) et naturelles (Sambre) :

On retrouve donc facilement :

- une zone d'habitat et de services, avec le centre ancien structuré par deux axes majeurs : la R.N. 2 et la rue J. Gallois, et ses extensions
- des zones à vocation d'activités :
  - o la ZAC d'Auchan avec ses satellites commerciaux
  - o le fond de la vallée occupé à la fois par de l'industrie et des friches reconquises ou non
- des zones naturelles et agricoles, principalement au Sud du territoire

Seules la route d'Avesnes, la rue d'Hautmont et la rue Jules Gallois semblent avoir nettement servies de direction au bâti et apparaissent comme des axes historiques du développement de la ville.



### 2.2.2 L'architecture

#### **TYPOLOGIE DE L'HABITAT :**

L'habitat est très hétérogène mais toujours à dominante urbaine : les différents types et époques s'entremêlent : anciennes maisons bourgeoises, maison de ville, maisons d'ouvriers en bande, immeubles, et finalement peu de constructions neuves individuelles :

Le centre : des îlots traditionnels caractérisés par :

- une continuité du bâti, fermant les îlots,
- des constructions implantées à l'alignement.

Le quartier du Paradis : des îlots modernes caractérisés par :

- une implantation du bâti indépendant de l'orientation de la voie,
- des formes modernes de bâti, avec des immeubles R+4, des maisons individuelles avec bardage bois...
- des discontinuités du bâti : faible densité du secteur, nombreux espaces libres,...

Le quartier des musiciens : autonome :

- fonctionne indépendamment des principales voies de desserte qui le longe (avenue du 19 Mars, avenue Montfort-en-Chalosse, rue Jules Gallois)
- bâti implanté en fonction de la trame viaire interne

Rue Jules Gallois au Sud-Ouest de l'avenue du 19 Mars 1962, (et dans une moindre mesure le long de la route d'Avesnes, au Sud du château Lixon) :

- continuité du bâti
- urbanisation linéaire, et donc le long de la voie,
- implantation à l'alignement

#### Les maisons individuelles :

Le paysage urbain doit beaucoup à la qualité architecturale des bâtiments. A LOUVROIL beaucoup de styles sont regroupés. La cohérence du cœur de la ville est cependant relativement

respectée du fait d'un essor rapide de la ville dans les années 1950 à 1980, qui a majoritairement dû s'étendre par des opérations d'ensembles, des collectifs et du semi-individuel.

La ville de LOUVROIL n'est donc pas défigurée, ni diluée par des zones pavillonnaires immenses telles qu'on les retrouve un peu partout en France.

En général, les constructions neuves présentent un recul par rapport à la voirie (construction en milieu de parcelle) : en l'occurrence c'est le jardin de devant et la clôture qui prennent le relais de l'architecture pour composer le paysage urbain. Ces jardins participent pleinement à l'esthétique de la ville.

Les clôtures à claire-voie et les haies basses laissent pénétrer le regard qui prend plaisir à contempler ces espaces de verdure et les pavillons. Dans ce cas le jardin rendu visible participe à l'aspect verdoyant et paisible de la ville, il valorise son image, donne envie d'y habiter, d'y flâner en présentant un cadre de vie agréable.

Par contre, avec des haies hautes et opaques, on se cache des regards extérieurs, on se protège mais on ne valorise pas l'espace urbain. L'esthétique de la rue y perd car le regard se trouve bloqué par des murs végétaux qui uniformisent l'espace public et le rendent monotone.

Signalons qu'une haie plus en lien avec le paysage bocager local renforce l'identité et la qualité de la ville. Il est donc nécessaire lors de futures implantations d'être vigilant sur la qualité des clôtures.

Il est donc d'autant plus important pour toute nouvelle construction ou extension d'assurer son intégration dans le respect du site existant. Le permis de construire comporte un volet paysager qui doit permettre d'apprécier et de garantir cette intégration. Il est un outil sur lequel doit s'appuyer la municipalité pour préserver l'harmonie de la zone bâtie.

#### **Volumétrie :**

Les bâtiments sont composés d'architecture de volumes simples juxtaposés.

Les façades ont généralement des proportions plus importantes que celles des toitures et donc mises en valeur par rapport à celles-ci.

#### **Matériaux :**

- Façade en brique en majorité : période industrielle et post-industrielle :
  - . mise en œuvre particulière de la brique dans les parties supérieures, et les encadrements de baies
  - . il n'y a pas de systématisme dans le traitement, chaque habitation essaie de marquer son originalité dans les multiples combinaisons d'assemblage de briques possible. Quelques répétitions toutefois : les maisons ouvrières, notamment rue Jules Gallois
- Façade en béton : période post-industrielle : construction de collectifs essentiellement :
  - . Peu de décoration
  - . Quelques effets de couleur parfois rompant la monotonie des répétitions
- Façade en brique et pierre :
  - . maisons en brique dont la pierre est utilisée aux encadrements des baies et en surélévation (335 rue Jules Gallois, 213 RN2)

#### **Toitures :**

**Le faîtage est presque systématiquement parallèle à la longueur des constructions et les toitures ne comportent généralement que deux versants.**

**Leur pente est d'environ 45° et ne comporte que très peu d'ouvertures**, sinon des lucarnes d'une largeur d'environ 1 mètre.

**L'ardoise est le mode de couverture traditionnel et le plus fréquemment utilisé** : ardoises naturelles ou artificielles posées souvent en grand formats.

**Quelques maisons sont couvertes de tuiles de couverture rouge**, qui a tendance à « rompre » la monotonie de l'ensemble.

Notons enfin qu'**une partie des constructions sont à usage d'activités ou d'habitat collectif, et disposent de fait d'une toiture plate, invisible depuis la rue.**

Restaurations :

Dans l'ensemble, les restaurations, certes peu nombreuses, ont été respectueuses de l'architecture d'origine, relativement simple avec peu de décors ornant les façades, et peu de ferronneries.

Des modifications des caractéristiques du bâti peuvent intervenir cependant : elles sont liées au développement des transports :

- on trouve aujourd'hui pour une même fonction des matériaux fabriqués dans d'autres régions, dans d'autres pays, et parfois moins chers
- l'habitat est également modifié aujourd'hui par la population qui s'inspire de ses voyages, de sa culture, rendus plus accessibles au grand nombre.

Lors de réhabilitation ou de construction neuve, certaines maisons sont enduites et peintes (la couleur dominante est le blanc/crème).

La pose de briques synthétiques ou l'imitation de fausse pierre (type « trompe l'œil ») n'est pas des plus heureuses et tranche bien souvent avec l'architecture traditionnelle.

**La modernisation des bâtiments anciens, pose donc des problèmes de conservation de la typologie du bâti.**

**Pourtant la réhabilitation du bâti ancien sera de plus en plus pratiquée du fait de l'augmentation du prix de l'immobilier, et de la densité urbaine liée au manque d'espaces constructibles disponibles.**

**LOUVROIL dispose d'un parc de logements anciens non encore réhabilités important du fait de la pauvreté d'une partie de sa population.**

**LOUVROIL est donc encore à ce titre vierge de certaines erreurs rencontrées ailleurs et pourra donc bénéficier de l'expérience des autres villes dans la transformation du tissu ancien. Des opérations sur les façades de certaines maisons, avec 50% de subventions versées aux propriétaires, ont déjà eu lieu.**

### 2.3 Atouts et contraintes

La commune doit gérer au mieux ses atouts d'entité urbaine, en association avec MAUBEUGE, tout en préservant son identité propre :

#### Atouts :

- L'attractivité de la commune, en liaison avec MAUBEUGE
- Les nombreux emplois présents sur le territoire
- Le nombre et la qualité des équipements et services publics,
- Le projet de Parc de l'Espérance,
- L'aspect verdoyant de son environnement en bordure de zone agricole
- Les sentiers existants
- L'absence quasi totale de mitage de son territoire

#### Contraintes :

- L'absence de véritable centre ville,
- Son centre est un vieux centre qui s'articule péniblement de part et d'autre de la route d'Avesnes dont les nuisances et contraintes liées à la circulation, constituent un lourd handicap,
- L'habitat dans sa grande majorité y est souvent vétuste sans être insalubre,
- Un espace et des lieux publics dispersés sans lien affirmé,
- Des circulations particulièrement difficiles,
- Un tissu urbain éclaté par des grandes coupures (voiries, Sambre, Voie ferrée),
- Un niveau de difficultés et d'exclusion sociales parfois marqué,
- Les contraintes d'inondations, et de pollutions des sols

## TROISIEME PARTIE :

### MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

#### 3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

##### 3.1.1 La préservation de l'espace agricole et de l'environnement

Le cadre naturel de LOUVROIL, son agriculture, ses bois, ses paysages, et sa rivière seront reconnus et protégés dans le P.L.U de LOUVROIL parce qu'ils constituent une grande part de la qualité de vie des habitants et aussi un attrait pour ceux qui cherchent à habiter à LOUVROIL.

##### 3.1.1.1 Reconnaître et protéger l'espace agricole

**L'agriculture** demeure une activité importante pour LOUVROIL, même si le nombre d'exploitants et d'actifs agricoles est à présent beaucoup moins élevé qu'il y a simplement une trentaine d'années et même si en terme d'occupation des sols, l'agriculture n'est pas la première des activités de LOUVROIL.

Les agriculteurs sont encore jeunes, il faut préserver leur outil de travail. De plus la zone agricole marque la frontière sud de l'urbanisation et le début de l'Avesnois. Ainsi, LOUVROIL est une ville charnière sur le territoire, à la fois comme entrée de l'agglomération, mais aussi comme ouverture vers le bocage de l'Avesnois.

La commune de LOUVROIL a donc pour premier objectif de **reconnaître l'espace agricole** qui caractérise la partie sud de son territoire, et qui vient en limite de l'espace urbanisé. L'agriculture doit pouvoir continuer à s'exercer à LOUVROIL parce qu'elle contribue à l'entretien des espaces naturels de LOUVROIL et donc à la qualité de l'environnement pour ses habitants.



La municipalité s'attache donc à :

- éviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- permettre, notamment dans le règlement, les diverses formes de diversification des exploitations agricoles.

Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole :

D'une manière générale et sur l'ensemble du territoire, les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes.

Prendre en compte le devenir des exploitations dans le positionnement des zones d'urbanisation future :

Les zones d'urbanisation future devront être localisées dans la mesure du possible là où la gêne sera la moins forte pour l'activité agricole. Le devenir des exploitations agricoles devra donc être pris en compte. La Chambre d'Agriculture est pour ce faire associée à l'élaboration du P.L.U. de LOUVROIL.

Protéger les sièges d'exploitation agricole afin de favoriser leur développement et leur extension ultérieure :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

Il convient également de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en respectant un recul minimum réciproque.

Maintenir des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles :

LOUVROIL est une commune au bâti serré, non éparpillé, avec peu de développement linéaire pouvant enserrer quelques enclaves agricoles . Les parcelles agricoles ont donc pu rester regroupées, formant d'immenses espaces au Sud de la ville.

Il faut donc rester vigilant sur le maintien des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée concernant les parcelles situées en arrière.

Prendre en compte l'habitat disséminé dans l'espace agricole

De nombreuses communes abritent des espaces urbanisés, habités, en dehors du centre.

Cette forme d'urbanisation correspond, à l'origine, à une autre occupation. Il s'agissait ainsi parfois de bâtiments liés à l'activité agricole. De nombreuses mais plus petites exploitations, permettaient aux familles de subvenir à leurs besoins dans un système quasi autonome.

Avec les bouleversements de l'agriculture, la mécanisation, les exploitations sont devenues de moins en moins nombreuses mais de plus en plus grandes.

Les anciennes constructions restent, en devenant de simples habitations.

Les communes se retrouvent ainsi aujourd'hui avec toute une population vivant en dehors du centre, isolée, dans un mitage du territoire important, que seuls le relief ou les boisements peuvent masquer.

**Fort heureusement, LOUVROIL ne se trouve pas dans cette situation. On observe un centre-ville dense, et mixte conjuguant habitat et activités.**

LOUVROIL est aujourd'hui une ville et l'agriculture apparaît repoussée en dehors de ses limites.

Les constructions situées en dehors de la zone bâtie sont donc peu nombreuses :

- essentiellement liées à des activités
- ou en continuité avec le bâti de commune voisines : à l'Est avec FERRIERE-LA-GRANDE ou à l'Ouest avec HAUMONT.

Les exploitations agricoles seront évidemment prise en compte et le maintien de leur activité devra être autorisé.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics devront être réalisables en zone agricole.

#### 3.1.1.2 Protéger les bois et les zones sensibles de haute valeur environnementale

*La commune de LOUVROIL est consciente que le patrimoine naturel représente un intérêt pour les habitants actuels comme cadre de vie, et parce qu'il permet entre autre de capter de nouveaux habitants. La Municipalité a donc souhaité préserver son patrimoine et son environnement, et pour ce faire, déterminé leurs composantes et les mesures à entreprendre. Elles sont présentées ci-après. Les effets de la protection et de la mise en valeur de son environnement peuvent dépasser les limites de son territoire.*

Les bois :

*Le paysage peut apparaître boisé, sur des parcelles entières ou grâce aux haies. Ensemble, ils forment une barrière verte pour le regard, aide à lutter contre les inondations et le ruissellement.*

*En limite de vastes terres agricoles, ou au sein de la ville, certains bois ou haies peuvent être une composante forte du paysage communal. De par leur importance, ces éléments du paysages doivent être classés ou protégés.*

Quelques espaces apparaissent boisés, **au Nord de la ville** : ils seront reconnus et classés.

**De même** les haies qui ont subsisté comme des traces du bocage de l'Avesnois, sont identifiées et protégées, pour leur donner un caractère aussi définitif que possible.

Tenir compte des richesses floristiques et faunistiques :

*Zone de nature à haute valeur patrimoniale, les milieux humides abritent de riches écosystèmes. La juxtaposition et l'imbrication du milieu terrestre et aquatique créent des échanges qui contribuent à favoriser la richesse biologique. La fragilité de ces milieux et paysages impose donc des actions adaptées afin de concilier les activités humaines, présentes dans la zone, avec la préservation et la valorisation du milieu naturel.*

Protéger les berges des rivières

*Les berges des rivières peuvent être à la fois des espaces de qualité urbaine et environnementale.*

*La préservation de ces espaces permet la conservation d'un milieu riche. La rivière ne doit pas être pour autant oubliée. Elle peut être perçue comme un élément du cadre de vie à préserver et développer. Elle peut être un trait d'union entre communes lorsqu'elle sert de limite naturelle.*

*Il faut également éviter d'urbaniser dans les secteurs inondables, d'autant qu'ils servent de régulateur de crue, et protègent ainsi les zones bâties très denses.*

**La Sambre est donc reconnue et il sera veillé à sa mise en valeur**, parce qu'elle constitue une traversée naturelle de l'espace urbanisé de LOUVROIL, une rivière si déterminante dans ses paysages, comme dans son histoire industrielle et dans ses loisirs, si symbolique également pour la solidarité dans l'agglomération, qui s'étend de MAUBEUGE à JEUMONT et dont LOUVROIL fait partie.

Sauvegarder les prairies hygrophiles de la vallée humide

Certaines prairies hygrophiles seront à sauvegarder en tant que zones naturelles.

Maintenir des coupures d'urbanisation afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages de la commune :

La commune apparaît rurale lors d'une traversée en voiture sur la route d'Avesnes pourtant partiellement bâtie. Cet aspect rural se dégage donc de certains endroits particuliers que la Municipalité a souhaité conserver non bâtis afin de sauvegarder son cadre de vie. Il s'agit essentiellement de vues :

- vers l'Ouest et le ruisseau du Paradis
- vers le Nord et la ville.

### 3.1.2 L'amélioration du cadre de vie

*La commune de LOUVROIL est consciente que l'amélioration du cadre de vie permet entre autre de capter de nouveaux habitants et de conforter l'appartenance à une commune capable de stabiliser la population nouvelle.*

*La Municipalité a donc pour ce faire, déterminé plusieurs actions à entreprendre à court et moyen termes :*

Marquer l'entrée de la ville en venant du contournement Ouest :

afin de réguler les flux de circulation et de créer un espace de détente et d'agrément qui prolonge le paysage bocager de l'Avesnois et qui s'inscrit dans la continuité de la vallée du Paradis.

La mise en valeur de cette entrée sur cet axe majeur permettra de conforter l'identité de la commune de LOUVROIL et donc l'appartenance à cette commune pour ses habitants.

Aménager la route d'Avesnes du carrefour Saint-Marceau au Château Lixon : afin de veiller à une meilleure sécurité pour les piétons et les cyclistes par la mise en place d'une piste cyclable et d'un trottoir protégés par des massifs arbustifs.

Cet aménagement permettra également le développement d'alternatives à la voiture comme modes de déplacement intra-urbain.

Cet aménagement de trottoirs et pistes cyclables permet donc de compenser out tout au moins minorer l'augmentation du trafic liée à l'arrivée d'une population nouvelle dans les zone d'urbanisation future.

Créer un vrai centre ville à LOUVROIL :

par l'aménagement des rues Jean JAURES, Roméo FREMY et par l'aménagement de la place Léon BLUM.

Le centre ville ainsi aménagé permettra de conforter l'identité de la commune de LOUVROIL et donc l'appartenance à cette commune pour ses habitants.

Le centre ville constitue également un lieu de rassemblement, de rencontre, et un possible catalyseur de solidarités.

Sécuriser les abords du groupe scolaire MESPREUVEN-ELUARD :

par des aménagements visant à réduire la vitesse des véhicules, par la création d'un espace de stationnement pour le personnel des écoles et pour les habitants du quartier et par la création d'un espace de stationnement-minute qui permet de déposer ou reprendre les enfants.

La Municipalité souhaite de la même façon améliorer cet autre lieu de rassemblement de la population.

Ces travaux sont d'autant plus nécessaires du fait du choix de développer la ville à proximité et de conforter les espaces publics importants du centre ville.

Aménager la rue des Briquetteries :

afin de clarifier la fonction des différentes portions d'espaces publics (chaussée, trottoirs et stationnement) et afin d'embellir les lieux en mettant en place une ambiance végétale évoquant le boisement de la vallée de la Sambre en référence à l'ancienne occupation du site (quartier de Sous-le-Bois et à la proximité de la vallée de la Sambre).

Cet embellissement apparaît donc comme une vitrine de l'attention portée par la commune au patrimoine et donc au cadre de vie de ses habitants.

### 3.1.3 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

*La commune de LOUVROIL a besoin d'attirer une population assez jeune pour lutter contre le vieillissement de sa population à long terme. Ce besoin est particulièrement démontré en deuxième partie de ce rapport de présentation.*

#### 3.1.3.1 Maintenir l'équilibre des tranches d'âges

##### 3.1.3.1.1 Répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles

Augmenter la population, amener de la jeunesse c'est bien la préoccupation de l'actuelle municipalité. Du reste, cette préoccupation a déjà eu des résultats : le nombre d'habitants qui ne cessait de diminuer depuis près de vingt ans semble stabilisé ces dernières années :

La population de LOUVROIL est passée de 8208 habitants en 1982 à 7251 habitants en 1999. Depuis **la population stagne** avec une estimation identique en 2006.

**Cependant la Municipalité est consciente que le nombre moyen d'occupants des résidences principales n'a pas cessé de diminuer depuis la fin des années soixante et qu'il**

**reste encore relativement fort avec 2.91 habitants en moyenne par résidence principale** contre 2.62 pour le département du Nord et 2.4 pour la France.

**Il y a donc un risque pour LOUVROIL de voir ce chiffre et donc sa population diminuer encore, malgré la construction de nouveaux logements.**

Les services de la ville ont ainsi calculé que pour maintenir la population au niveau de 7500 habitants, il est actuellement nécessaire de prévoir en moyenne 70 logements par année, et que pour augmenter la population, il faut envisager 100 logements par année.

Outre ces logements nécessaires à la décohabitation, **l'urbanisation prévue à LOUVROIL vient également en réponse aux besoins de l'intercommunalité : construction de nouveaux logements, et renouvellement du parc obsolète :**

- l'analyse faite par le bureau d'études SEMAPHORES, dans le cadre du PLH pour l'AMVS, a permis à l'agglomération d'élaborer une politique du logement à laquelle participe la ville de LOUVROIL, comme l'ensemble des communes de la région. Près de 12.000 personnes viennent en effet travailler aujourd'hui dans le Bassin de la Sambre ; l'objectif des élus est de pouvoir en retenir une petite partie en leur offrant un marché du logement qui réponde à leurs attentes. Les zones d'urbanisation future de LOUVROIL peuvent participer à cet objectif de capter une population nouvelle.
- Avec l'AMVS, LOUVROIL s'est engagée dans le PLH,
- l'agglomération a mis en place une politique d'aide à la pierre,
- dans le cadre de l'ANRU un multi-site est prévu avec la ville de MAUBEUGE sur le quartier Sous-le-Bois. Avec PROMOCIL construction de logements en remplacement de la tour Apollo aux Longs Près.

**Les besoins de l'intercommunalité sont si bien pris en compte que la principale zone de projets est même en projet avec l'AMVS : il s'agit de la zone 1AUEI avec :**

- Centre aquatique.
- Zone commerciale.
- Aménagement routier pour la desserte Myriad (Louvroil), Desvres (Maubeuge), futurs ateliers municipaux de la ville de Louvroil.

La ville de LOUVROIL a donc choisi de définir une zone 1AU d'un peu plus de 12.5 hectares qu'elle juge nécessaire pour prendre en compte les différentes études sur le territoire, en association avec la politique du logement de l'agglomération. La durée du P.L.U. étant de 10 ans, il est nécessaire pour les élus de se montrer prévoyant sur l'avenir.

Le projet d'urbanisation de cette zone se fait dans le cadre d'un éco-quartier, en partenariat avec la Région, et démontre tout l'intérêt de la Municipalité :

- de répondre aux besoins en logements selon un critère de quantité mais aussi de qualité,
- de prévoir un développement de la ville durable, grâce à une meilleure prise en compte de l'environnement.

#### 3.1.3.1.2 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de la population

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future : il y aura à LOUVROIL des terrains dans le centre-ville immédiatement urbanisables car raccordés à tous les réseaux. D'autres terrains seront urbanisables seulement après réalisation de travaux de voirie et d'équipements internes. La maîtrise foncière par la collectivité de ces terrains destinés à recevoir l'urbanisation future de LOUVROIL permettra de laisser le temps à la commune d'intégrer de nouveaux arrivants et de répondre à leurs attentes avant d'en accueillir de nouveaux.

#### 3.1.3.1.3 Stabiliser la population d'âge scolaire en prévoyant l'équipement nécessaire, en maintenant, en mettant à niveau ou en créant des équipements scolaires, sportifs, sociaux, sanitaires.

**La population des moins de vingt ans a diminué au cours des recensements** : de 3079 en 1982, le nombre de jeunes de moins de vingt ans est passé à 2527 en 1990 et à 2485 en 1999. Toutes les tranches d'âges diminuent sauf la population des 10-14 ans en 1999.

Cette tranche d'âge également va diminuer pour augmenter celle des 15-19 ans puis sortir petit à petit de la population scolaire.

**L'urbanisation prévue à LOUVROIL a entre autre pour vocation de maintenir les effectifs scolaires stables.**

Le maintien des effectifs voulu à LOUVROIL doit permettre de conforter et d'améliorer les structures existantes, ce qui va également dans le sens du programme prévisionnel d'investissements élaboré par le Conseil Régional Nord - Pas-de-Calais, dont les travaux attestent de l'attention portée aux jeunes dans le secteur.

**La population visée, avec enfants, peut être exigeante en terme d'équipements.** La Municipalité a souhaité répondre aux exigences de cette population supplémentaire de jeunes ménages et de leurs enfants en conditionnant l'urbanisation future sous forme de zones entières à la **création d'espaces verts de détente** ainsi qu'au **développement des sentiers, grâce à des orientations d'aménagement.**

**Au sein de la ville, des équipements plus importants seront également mis en place** : zone de loisirs et de services en bordure de Sambre, zone des sports.

**La Politique de la ville depuis 2001 a amélioré la quantité et la qualité des équipements existants, de telle sorte qu'elle permet aujourd'hui à la ville de LOUVROIL de disposer d'un environnement propre à rendre la ville attractive :**

- Ecoles (1 neuve, 2 rénovées, une en étude).
- Médiathèque, salle socioculturelle créées.
- Extension de la zone Auchan.
- Construction par l'AMVS d'un centre aquatique (2010) et création d'une zone commerciale.
- Viavil-TCSP (Décembre 2008) pour des transports publics modernes.

### 3.1.3.2 Conforter l'urbanisation existante

#### 3.1.3.2.1 Compléter l'urbanisation existante dans les dents creuses

Il existe **quelques terrains situés dans le bâti existant qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions.** Ils constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et surtout de la multiplicité des propriétaires.

La commune a décidé de maintenir la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'une ville dense, regroupée et organisée, au contraire de l'habitat dispersé.

**Certains terrains** pouvant être considérés comme **en dents creuses dans le centre ville ne se verront pas urbanisés cependant : la commune souhaitant maintenir leur vocation naturelle et l'ouverture sur le patrimoine bâti et naturel.**

#### 3.1.3.2.2 Prévoir des zones d'urbanisation future en prolongement de l'urbanisation existante

La population recherchée est composée de jeunes avec enfants, voire de personnes âgées laissant à des familles leur trop grande maison : il est donc primordial que cette population puisse avoir facilement accès aux écoles, à la mairie, aux services sociaux ou associations, aux autres équipements publics. Il est également primordial que cette population profite et participe au dynamisme de la ville.

De manière plus générale, on peut donc dire que les zones d'urbanisation future doivent être localisées en prolongement du centre-ville afin de permettre :

- L'intégration plus aisée de la population nouvelle
- L'encouragement aux déplacements à pieds ou à vélos pour rejoindre le centre et ses équipements (écoles, commerces....)
- L'économie d'espaces agricoles et naturels
- L'économie de réseaux et d'équipements divers (eau, électricité, éclairage public, trottoirs...)
- L'image d'une ville confortée et donc forte au milieu d'un environnement préservé au mieux de toute autre urbanisation.

#### 3.1.3.2.3 Eviter la multiplication de lotissements en impasse

Les lotissements en impasse créent des problèmes de liaison entre quartiers, des multiplications de voiries et réseaux. La gestion des extensions est également difficile du fait de la privatisation des espaces publics. La voie en impasse est considérée à terme par les habitants, comme une voie privée à usage exclusif.

Une importante desserte routière, et des ouvertures ou réservations sur des grandes zones non bâties en cœur d'îlots permettent généralement d'éviter la création de ces lotissements en impasse.

Dans le cas contraire, le lotissement conçu avec une voie en impasse, devra au moins favoriser la création d'une desserte vers le centre pour les piétons et vélos.

#### 3.1.3.2.4 Limiter l'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire engendre également des coûts importants pour la collectivité, qu'ils s'agissent de coûts d'implantation des réseaux, ou de leur entretien.

D'autant que les habitants situés le long des routes veulent également bénéficier de trottoirs et d'éclairage public, au même titre que ceux du centre.

On arrive donc aux mêmes frais que pour la mise à disposition de réseaux à des zones entières, lorsque l'on ne fait que bâtir une bande étroite, dans des parcelles profondes.

On bloque, ainsi coûteusement, l'urbanisation ultérieure en profondeur, ou l'accès aux terres agricoles.

LOUVROIL s'est peu développé sous forme linéaire. On en retrouve cependant trace le long de la **rue Jules Gallois**.

**L'urbanisation se trouve aujourd'hui limitée sur cette rue par la rocade Ouest proche.**

Cette urbanisation pose aujourd'hui des **problèmes** :

- **en terme d'image**: l'entrée de ville, par l'Ouest et l'Hypermarché, laisse apparaître des vides à un endroit stratégique, ce qui peut dénoter un manque de dynamisme de la ville,
- **en terme économique** : la réalisation des réseaux et trottoirs ainsi que leur entretien, entre le centre et la rocade Ouest ne concernent qu'une part infime de la population côté Nord pour un linéaire très conséquent : des trottoirs en bon état, l'éclairage public, le réseau d'assainissement... sont plus facilement rentabilisés s'ils concernent également la desserte d'une grande zone en arrière. La mise en valeur de cette entrée serait donc facilitée par une urbanisation en profondeur.

**La Municipalité souhaite donc compléter l'urbanisation au Nord de la rue Jules Gallois, et autrement que de manière linéaire.**

#### 3.1.3.3 Conforter et rassembler à long terme les équipements publics dans le centre-ville

Certains équipements publics sont en cours de construction ou de rénovation complète, notamment dans le cadre de la politique de renouvellement urbain. C'est le cas du groupe scolaire Mespreuven-Eluard, futur « point rencontre parents-enfants », place du Général de Gaulle, ou encore d'une médiathèque à proximité du kiosque.

#### 3.1.3.3.1 Prévoir les déplacements possibles d'équipements publics à long terme

LOUVROIL dispose d'équipements publics déjà bien regroupés.  
La piscine sera déplacée du collège vers la zone de loisirs et de services.

#### 3.1.3.3.2 Prévoir l'agrandissement ou l'extension des équipements existants

Les équipements existants sont dignes d'une commune comme LOUVROIL. Le regroupement autour du centre permet une certaine modularité.

#### 3.1.3.3.3 Prévoir la construction des équipements à long terme

La municipalité envisage des projets d'équipements sur la zone d'activités et de loisirs, dont la construction d'une piscine.

#### 3.1.3.4 Sécuriser la circulation et la desserte dans le centre-ville

La commune est consciente du danger que représente la circulation automobile dans son centre, en particulier sur les routes départementales. Elle a pris l'objectif d'améliorer la sécurité de la circulation.

Le P.L.U s'est efforcé de proposer des solutions :

- assurer un développement du centre répondant à des critères de sécurité et de qualité urbaine,
- développer les liaisons piétonnes entre les quartiers, existants et futurs, les équipements publics, et les éléments forts du patrimoine architectural et paysager de la commune

### 3.1.4 Promouvoir les activités tertiaires

*La commune de LOUVROIL a besoin d'attirer de nouvelles activités pour accompagner la reconversion de sites industriels et faire face aux besoins d'emplois de la population communale et du secteur.*

#### 3.1.4.1 Favoriser le maintien des activités existantes

Les activités assurent le maintien d'une population dans une commune. Certaines personnes habitent et travaillent dans la même commune. La perte ou le changement de travail conduit parfois au déménagement. Les actifs quittant une commune pour chercher ailleurs du travail emmène bien entendu leurs enfants, réduisant ainsi en nombre et en part relative la tranche des 0-19 ans dans la commune. C'est d'ailleurs ce qui est arrivé à LOUVROIL entre 1975 et 1990, où cette classe d'âge a perdu plus d'un cinquième de ses effectifs.

Ceux qui travaillent dans la commune n'effectuent pas de trajets quotidiens domicile-travail en voiture, sur de longues distances : les trajets sont donc réduits, parfois ils se font à pieds, à vélo. Mais surtout, les achats ne se font pas sur le trajet dans d'autres communes : certains des achats courants peuvent être réalisés sur place : pain, cigarettes, journal...

Différentes activités se trouvent donc concernées par le maintien d'une population en permanence, et en journée, sur le territoire communal.

**La proximité entre l'habitation et le lieu de travail favorise donc le maintien et le développement local des activités et services.**

**Les emplois dans la commune participent enfin directement ou indirectement à l'économie de la commune** : taxes diverses : professionnelles, taxes indexées sur le revenu comme la taxe à l'habitation...

**Pour la commune, il est donc important de préserver chaque activité existante afin de préserver les autres, et le maintien de la population sur place.**

**Il faut rappeler que la présence de commerces et d'activités guident souvent le choix pour l'installation des nouveaux arrivants.**

#### 3.1.4.2 Répondre à la demande de nouvelles implantations en maîtrisant les nuisances

Comme nous l'avons vu, la présence d'activités est importante pour une commune.

La Municipalité de LOUVROIL a donc parmi ses objectifs, la volonté de permettre l'accueil des activités artisanales à condition comme pour l'ensemble du territoire, que les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature soient maîtrisées

#### 3.1.4.3 Développer les loisirs et les services

La commune de LOUVROIL souhaite développer les loisirs et les services car ils participent au maintien de la commune et à son développement, au même titre que pour les autres activités : ils offrent des emplois sur la commune, et ont sans doute des influences sur le fonctionnement des autres commerces de la commune, voire sur la venue de nouveaux habitants.

Ainsi l'arrivée d'une population de passage, venue là pour se détendre, permet la promotion de la commune : ses qualités sont mises en avant : gastronomie, environnement...

- La population locale se trouve confortée d'habiter dans un lieu qui ferait envie à bon nombre,
- La population de passage peut chercher à s'établir dans la commune : acheter ou faire construire dans cet endroit où il semble faire bon vivre.

**La Municipalité a souhaité regrouper ces nouvelles activités de loisirs et de services sur un secteur spécifique appelé le parc de l'Espérance, un ancien site industriel le long de la Sambre, afin de symboliser cet objectif de développement à venir.**

### 3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les documents graphiques et le règlement.

#### 3.2.1 La zone urbaine (et ses secteurs Ua, Ub, Ubi et Uc)

##### 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver et augmenter la densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides
- Prendre en compte l'environnement et notamment les qualités paysagères et architecturales de certains sites, les risques d'inondation, la valeur des terres pour l'agriculture.

##### 3.2.1.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone U a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale. Elle reprend **en grande majorité la zone urbaine du P.O.S. car l'essentiel des constructions étaient déjà existantes au P.O.S. précédent.**

**Des constructions nouvelles sont apparues depuis** même si le P.O.S. a été modifié récemment. **Des projets sont également en cours**, notamment dans la zone 1NAa du P.O.S. précédent, ou réalisés, comme dans la zone 1NAb.

**La zone urbaine du P.L.U. a pris en compte ces données et se trouve donc parfois étendue** en conséquence.

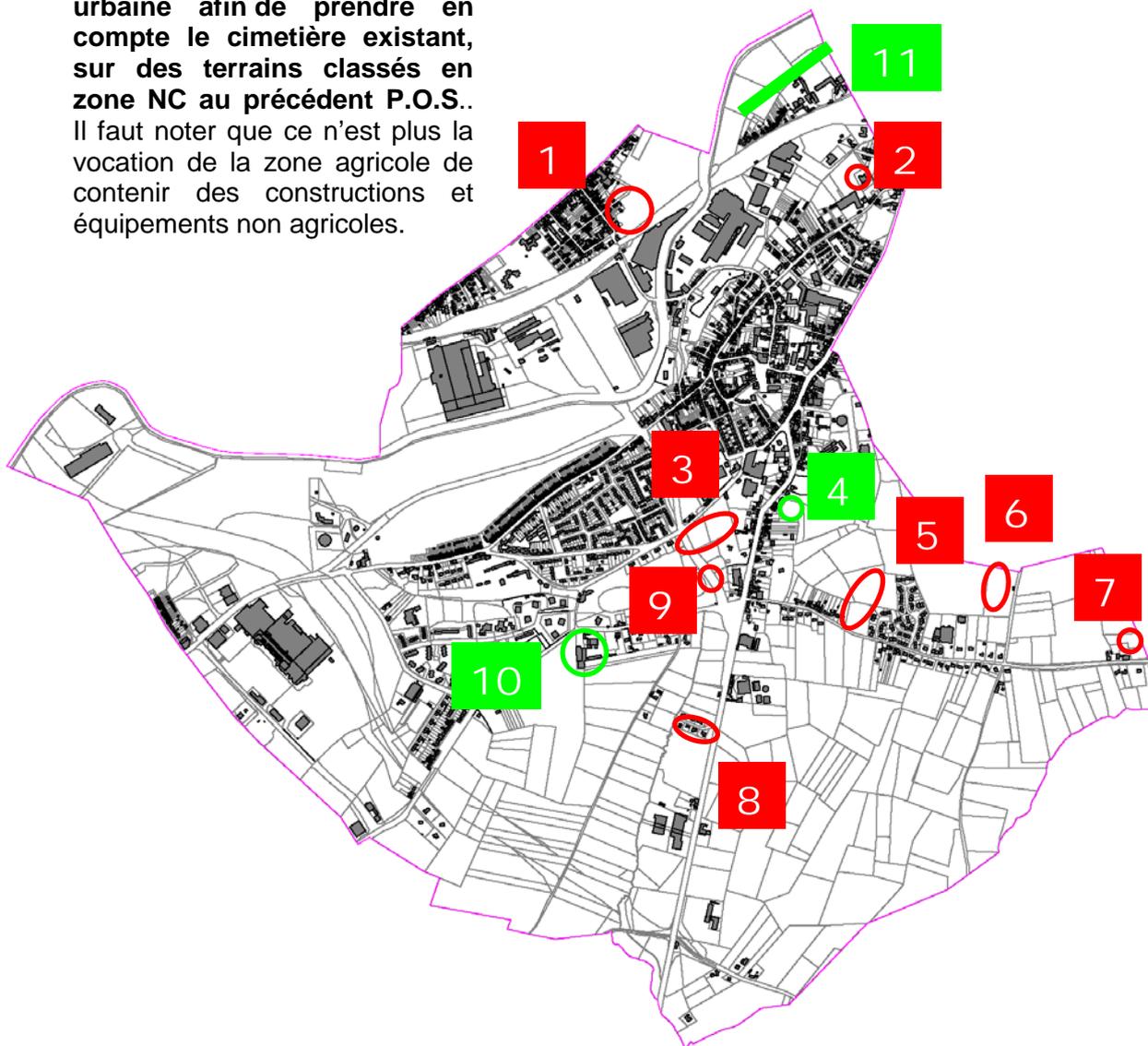
**Des vocations ont également changé**, et le devenir des exploitations agricoles est particulièrement observé.

Ces modifications apportées sur la zone urbaine du P.O.S. sont localisées sur le plan suivant :

- **1 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte l'achèvement des équipements de sports du lycée sur des terrains classés en zone 1NAb au précédent P.O.S.** Le reliquat de cette zone des sports est placé en zone urbaine afin d'y permettre la réalisation potentielle de logements, conformément avec l'objectif de bâtir de la ville dans la ville, et d'autres équipements publics.
- **2 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte une construction existante sur une portion de parcelle classée en zone ND et théoriquement boisée au précédent P.O.S.** Le P.L.U. reconnaît donc son existence et ses possibilités d'extensions.
- **3 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte le cimetière existant, sur des terrains classés en zone ND au précédent P.O.S.** Le classement en zone urbaine intervient logiquement afin de ne pas faussement compter cette zone comme zone naturelle.
- **4 : réduction de la zone urbaine sur une parcelle en deuxième rideau qui ne bénéficie pas d'accès possible à la route d'Avesnes, vers l'Ouest. La parcelle reste urbanisable, mais par une voie qu'il reste à construire vers l'Est : elle est donc intégrée logiquement à la zone d'urbanisation future 1AU.**
- **5 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte des projets en cours de réalisation sur des terrains classés en zone 1NAa au précédent P.O.S.** Le P.L.U., en reconnaissant l'urbanisation de la zone, est donc en conformité avec le P.O.S. précédent. Le classement en zone urbaine intervient logiquement afin de ne pas compter sur cette

zone pour accueillir une population nouvelle dans les dix ans qui viennent, puisqu'elle sera urbanisée avant l'approbation du P.L.U..

- **6 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte le cimetière existant, sur des terrains classés en zone NC au précédent P.O.S..** Il faut noter que ce n'est plus la vocation de la zone agricole de contenir des constructions et équipements non agricoles.



- **7 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte quelques possibilités de construction autour de bâtiments existants, sur une parcelle ayant un faible intérêt agricole.**
- **8 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte un petit lotissement existant classés en zone NC au précédent P.O.S..** Il faut noter que ce n'est plus la vocation de la zone agricole de contenir des constructions et équipements non agricoles.
- **9 : extension de la zone urbaine afin de prendre en compte la procédure de révision simplifiée réalisée en 2007** dans le but de permettre le classement en zone constructible de la partie arrière de la propriété d'un concessionnaire automobile, ayant besoin d'une extension de son bâtiment.
- **10 : réduction de la zone urbaine afin de prendre en compte une exploitation agricole viable.**
- **11 : réduction de la zone urbaine afin de prendre en compte la demande de l'Etat de retirer ces fonds de parcelles** non encore urbanisés situés en zone bleue du PERI de la Sambre car il s'agit d'une zone d'expansion de crue qu'il faut laisser vierge d'urbanisation.

### 3.2.1.3 Les motifs des règles applicables

#### Généralité sur les règles applicables :

**Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.**

Il faut rappeler que la vocation des zones urbaines est définie à partir des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées, mais aussi et surtout à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant.

**La vocation de la zone est restée ainsi presque inchangée : il s'agit d'une zone urbaine destinée à accueillir de l'habitat, des services, ainsi que certains types d'activités, c'est à dire sans nuisances.**

Les activités avec nuisances, et donc entre autres industrielles, peuvent s'établir à LOUVROIL : certaines existent déjà : elles sont classées dans une zone spécifique dite UF au P.L.U..

#### Zones urbaines et secteurs urbains :

La prise en compte des caractéristiques du tissu bâti existant a conduit l'équipe en charge de la révision du P.L.U. à scinder la zone urbaine en trois secteurs spécifiques Ua, Ub et Uc à l'intérieur desquels les constructions sont soumises à des prescriptions particulières concernant leur recul par rapport aux voies et emprises publiques, leur hauteur et COS maximal autorisés.

**Ces différences aux articles 6, 10 et 14 du règlement du P.L.U. entre secteurs Ua, Ub et Uc sont liées à la prise en compte de l'éloignement relatif par rapport au centre et de manière générale à la plus grande ouverture des rues sur l'environnement à mesure que l'on s'éloigne du centre.** Cette distinction reflète également les grandes époques de construction de la ville avec Ua le centre ville ancien, Ub les faubourgs, et Uc les extensions plus récentes et périphériques.

**Les secteurs Ua, Ub et Uc sont à l'inverse dotés d'un tronc commun de prescriptions afin de favoriser la constitution d'une ville complétée avec une certaine homogénéité, qui se trouve ainsi confortée.**

Comme au P.O.S., la zone urbaine comprend également un secteur inondable représenté sur le plan de zonage avec un indice i.

#### Occupation du sol :

*Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

**L'article 1 reprend du P.O.S. une liste des installations qui y sont interdites car elles pourraient nuire au caractère urbain de la zone : dépôts de vieilles ferrailles, parcs d'attraction permanent, carrières, campings...**

Si l'article 1 n'interdit pas l'implantation de constructions à usage d'activités, industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, par exemple, **l'article 2 autorise les constructions à usage d'activités comportant ou non des installations classées**, seulement dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risque important pour la sécurité, ni nuisance polluante qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.

Cette mesure permet de préserver une possibilité d'implantation d'activités, dont les commerces, dans le centre ville . **Cette autorisation est soumise à condition de ne pas produire de nuisance : la vocation avant tout urbaine de la zone est ainsi préservée.**

Afin d'éviter d'exposer une population nouvelle au risque inondation, les secteurs inondables sont cartographiés, et les possibilités de construction encadrées par le règlement :

- Dans le secteur Ubi, seuls peuvent être autorisés les travaux courants d'entretien et de gestion, la reconstruction après sinistre autre que l'inondation et sous réserve de mise en sécurité, les changements de destination sous réserve de diminution des risques et de mise en sécurité, et l'extension de bâtiments existants dans la limite de 10 m<sup>2</sup> pour locaux sanitaires, techniques, de loisirs.

L'article 2 conditionne enfin la réalisation des **groupes de garages individuels** à un maximum de 5 unités et à la réalisation d'**un seul accès**.

Objectifs :

- . permettre la création de quelques garages isolés tout en évitant l'utilisation de grandes parcelles pour construire des seuls garages : on préférera alors utiliser ces grandes parcelles pour réaliser du logement, et/ou des commerces et autres activités, en même temps qu'un garage collectif,
- . renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.

### Condition de desserte des terrains :

**L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :**

- Les **caractéristiques des accès et des voiries** doivent être **soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie**.

Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.

- Aucune **voie ouverte à la circulation automobile** susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à **10 mètres**. **La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres**.

Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 10 mètres de voirie minimum dont 5,50 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables. Au P.O.S., étaient respectivement prévus 8 mètres d'emprise de voirie et 5 mètres de chaussée minimum.

- Les **voies nouvelles en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
- . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

**Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :**

- **Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres**.

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
- . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être **subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre**.

Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.

- Les **groupes de garages individuels** ou les **aires de stationnement privées** doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'**un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique**.

Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.

- L'emprise des voies créées doit **tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**

Objectifs :

- . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
- . Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

- **Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon, qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments.**

Objectif : prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

#### Desserte par les réseaux :

*Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.*

*Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire, en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.*

*En cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.*

**L'article 4 du P.L.U. fait référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL : ce document définit les terrains raccordables au réseau et ceux qui ne le sont pas : ceux là doivent alors être assainis de manière individuelle :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :
  - o la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - o le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

**L'article 4 du P.L.U., de la même façon, encadre les eaux résiduaires des activités :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Objectifs:

- . La zone urbaine est susceptible de recevoir des activités, qu'elles soient artisanales ou commerciales. La prise en compte de leur assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
- . un pré-traitement peut être exigé avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans de multiples traitements spécifiques.

**L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:**

- **Des techniques alternatives de gestion** (des eaux pluviales) **seront privilégiées (infiltration).**  
Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.
- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :  
**Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.**  
Objectif : améliorer le cadre de vie en participant à l'enfouissement des réseaux dans la zone urbaine, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts.

#### Superficie minimale des terrains constructibles :

**Comme au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5** du P.L.U.. L'absence d'une surface minimale a pour conséquence de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans la ville, et donc de renforcer la centralité.

L'absence de minimum parcellaire rend également possible l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé.

L'absence de minimum parcellaire permet enfin l'acquisition d'un terrain en fonction de ses ressources : la contrainte d'acquérir par exemple 1500m<sup>2</sup> de terrains constructibles pour obtenir le droit à la construction rendrait l'opération difficile pour les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants. Ceux là disposent souvent de plus faibles ressources. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population. Plus important, il peut s'agir des jeunes de LOUVROIL qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur ville. Imposer une superficie minimale de terrain, qui les contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction, serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.*

**L'article 6 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

**Le règlement de PLU reprend ainsi du P.O.S. à l'article 6 que dans le secteur Ua, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies. Le retrait volontaire par rapport à l'alignement peut varier :**

- en fonction de la composition architecturale,  
Objectif : permettre la réalisation de projet audacieux, réglant par exemple un problème de stationnement
- dans le cas où la topographie ou la configuration du terrain l'exige,  
Objectif : permettre la réalisation de projet prenant en compte la situation et les caractéristiques du terrain : au carrefour de plusieurs voies, avec présence de talus...
- dans le cas d'extension visant à améliorer le confort ou l'utilisation de bâtiments existants  
Objectif : permettre des extensions qui assurent une amélioration de l'état existant, sans nuire à la continuité urbaine, au maintien de l'ambiance de rues
- dans le cas où les constructions existantes sont implantées en retrait de l'alignement afin de respecter l'alignement de fait observé par ces constructions  
Objectif : assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rue et l'intégration des constructions nouvelles.
- en cas de construction d'un bâtiment à usage d'activités dont la surface est supérieure à 600 m<sup>2</sup>.

Objectif : permettre l'intégration des constructions nouvelles ayant une forte emprise au sol et donc potentiellement un fort impact, en retrait de la voie, améliorer la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies..

Cependant, en cas de recul, le projet de construction doit assurer la continuité du front bâti par l'intermédiaire de bâtiments et de clôtures.

Objectif : assurer la continuité urbaine et l'intégration des constructions nouvelles en atténuant la perception du vide occasionné par leur recul.

#### **L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :**

Dans le **secteur Ub**,

- les volumes principaux des constructions à usage d'habitation doivent respecter l'alignement général de la rue.

Objectif : assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rue et l'intégration des constructions nouvelles.

- Toutefois, aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe de la RD 195B.

Objectif : imposer un recul le long de cette voie départementale importante dans la relation MAUBEUGE / LOUVROIL et afin de ne pas nuire à la visibilité de ses abords, dans un souci de sécurité

Dans le **secteur Uc**,

- aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement.

Objectifs : assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions nouvelles tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies. Permettre le stationnement devant la construction

- Toutefois, l'implantation à l'alignement de fait observé par les constructions existantes voisines est autorisée

Objectifs : assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions nouvelles

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe du contournement Ouest de l'Agglomération.

Objectif : imposer un recul plus important le long de cette voie afin de ne pas nuire à la visibilité de ses abords, dans un souci de sécurité. La distance de 35 mètres de l'axe du contournement est une valeur que l'on retrouve dans d'autres zones de la commune : zone UE, 1AUEI, et A.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage.*

*Toutefois, la caractéristique forte densité de la zone urbaine doit être prise en compte.*

De fait, **l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. :**

- **la possibilité d'implantation des constructions en limites séparatives**

Objectifs :

- . favoriser l'implantation des constructions en continu créatrice d'identité urbaine
- . perpétuer la traditionnelle densité du bâti dans le centre
- . permettre un accueil de population dans la zone urbaine y compris sur les parcelles peu larges dans un souci d'économie des espaces naturels et agricoles

- **la possibilité d'implantation des constructions avec un recul des limites séparatives d'au minimum 3 mètres**

Objectifs :

- . permettre des ouvertures sur l'environnement depuis la voie, entre chaque construction
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule

**L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un recul fonction de la hauteur de la construction projetée.**

Objectifs :

- . L'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...
- . favoriser la densification de la zone urbaine.

**L'article 7 du P.L.U. ajoute désormais en complément :**

- Une dispense de règle pour l'implantation des bâtiments et équipements liés à la desserte par les réseaux.

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

**L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :**

- Qu'un recul était nécessaire entre bâtiments non contigus : entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une **distance d'au moins 3 mètres**.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

**L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement des baies éclairant les pièces d'habitation égal à la hauteur des constructions voisines.**

Objectifs :

- . L'éclairage des pièces peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture...
- . favoriser la densification de la zone urbaine.

Emprise au sol des constructions :

**L'article 9 du P.O.S. était non renseigné.** L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de le modifier :

Objectifs :

- . conservation de la densité de la ville, en ne diluant pas les nouvelles constructions par rapport à l'urbanisation existante, de sorte que la ville de demain se trouvera confortée par sa densité maintenue,
- . diversification fonctionnelle et sociale en permettant la réalisation de petites activités, de locatifs pour jeunes et personnes âgées, sans beaucoup de terrain,
- . possibilité de création puis de développement des activités : les activités qui peuvent potentiellement s'installer dans la zone urbaine seront sans doute davantage des services, des petits commerces de proximité comme une boulangerie, un café. Ceux là devaient être autorisés y compris sur de petites parcelles sans jardin :
  - o pour minimiser l'investissement de départ, la faisabilité de l'opération
  - o parce que cela se fait traditionnellement,
  - o et parce qu'ils seraient parfaitement bien situés autour des équipements et commerces existants.

Hauteur des constructions :

*L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.*

*La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.*

Afin de préserver le caractère de la ville plus dense en son centre et plus aérée à mesure que l'on s'en éloigne, l'article 10 de la zone U a conservé une distinction de hauteur des constructions entre les secteurs Ua, Ub et Uc, inspirée de l'article 10 du P.O.S. avec les zones UA, UB et UC correspondantes. Toutefois il a été décidé de permettre un niveau supplémentaire, dans le cas général, afin de favoriser la densification de la zone urbaine. **Le règlement de PLU prescrit donc à l'article 10 que :**

- **Dans le secteur Ua, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 étages sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, sans excéder 13 mètres à l'égout des toitures**, contre 2 étages et 9 mètres à l'égout au P.O.S.,
- **Dans le secteur Ub, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 étages sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures**, contre 1 étage et 8 mètres à l'égout au P.O.S.,
- **Dans le secteur Uc, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, sans excéder 6 mètres à l'égout des toitures**, contre 1 étage et 7 mètres à l'égout au P.O.S.,

Objectifs :

- . la hauteur maximale en secteur Ua est augmentée par rapport au P.O.S. afin d'augmenter les capacités de construction avec moins d'espace agricole ou naturel consommé, de renforcer le caractère urbain et donc la centralité à LOUVROIL,
- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour limite haute un volume souvent légèrement supérieur au volume du bâti déjà existant,
- . Autoriser plusieurs niveaux habitables permet également de construire économiquement une plus grande maison : il faut en effet le même toit pour construire une maison d'un niveau de 60m<sup>2</sup> qu'une autre de 3 niveaux de 60 m<sup>2</sup> chacun. Cette dernière de 180m<sup>2</sup> pourrait héberger 5 chambres d'enfants par exemple. Cette mesure laisse donc la possibilité de bâtir en hauteur, et représente un avantage pour les familles nombreuses, potentiellement jeunes, désirant une grande maison économique, avec beaucoup de chambres.

La contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés, et non uniquement en hauteur maximale qui aurait pour conséquence la possible multiplication des étages sous une hauteur donnée, rendant insalubres les dites constructions. Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.

- La hauteur des **bâtiments à usage d'activités** ne doit pas dépasser **15 mètres au faîtage dans le secteur Ub**, contre 12 mètres au faîtage au P.O.S..

Objectifs :

- . faciliter l'intégration de ces constructions en limitant leur hauteur,
- . préserver le caractère de la ville en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments, dont ceux à usage d'activités, de trop se détacher sur l'horizon,
- . ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- . cette mesure de 15 mètres au faîtage du toit est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités
- . la hauteur maximale est augmentée par rapport au P.O.S. afin d'augmenter les capacités de construction avec moins d'espace agricole ou naturel consommé, sur un territoire stratégique, en limite avec la ville de MAUBEUGE.

#### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

**L'article 11 du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

**Le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur**

**des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

En l'occurrence, un chalet savoyard, une maison basque, ou à colombage, peuvent nuire par exemple à l'intérêt des sites, au motif que leur architecture est étrangère à la région.

Dans ces cas d'inspiration étrangère à la région, un effort devra être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la ville** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti existant
- **conforter la centralité** par l'agrandissement du centre avec une certaine unité du bâti.

**L'article 11 du P.L.U. reprend également du P.O.S. les interdictions suivantes :**

- **l'utilisation à nu**, en parement extérieur, **de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.**

Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction.

- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.**

Objectif : définir une qualité minimale de construction dans la zone urbaine afin d'éviter la construction de taudis

**L'article 11 du P.L.U. s'inspire ensuite du P.O.S. pour établir les contraintes d'aspect des constructions :** le principe d'intégration des constructions nécessite en effet de prendre comme référence l'environnement initial, et donc les matériaux, les couleurs, les formes de toitures des constructions existantes.

**L'article 11 du P.L.U. reprend également du P.O.S. :**

- **Les panneaux solaires sont autorisés.**

Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.

- **Des contraintes pour les clôtures** (article L.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Objectif : rappeler que la Municipalité a droit de regard sur les clôtures : elles déterminent, au même titre que les constructions, l'ambiance de la rue.

- . **La hauteur des clôtures est limitée** à 1.50 mètres en façade, et 2 mètres en limite séparative

Objectif : la prise en compte, avant la réalisation de la clôture, de ses effets sur la visibilité et donc sur la sécurité routière.

- . **Les clôtures en plaques de béton sont interdites**

Objectif : les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage urbain. Les murs bahuts sont toutefois autorisés sous conditions jusqu'à 0.60 mètre, c'est à dire en dessous du niveau du regard, afin de servir de soubassement pour le maintien de la terre ou d'un dispositif à claire-voie.

### Stationnement des véhicules:

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.*

**L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.  
Objectif : éviter l'encombrement des voiries par les véhicules et améliorer la sécurité
- Pour les **constructions neuves à usage d'habitation** il sera exigé **au minimum 1,5 places de stationnement par logement**.  
La contrainte est forte par rapport à celle du P.O.S.  
Objectif : l'évolution des pratiques de déplacements a fait que la majorité des ménages de la commune travaille à l'extérieur de la commune et possède en moyenne plus d'un véhicule automobile.

**L'article 12 du P.L.U. est à l'inverse plus souple que celui du P.O.S. concernant les constructions à usage autre que l'habitat, et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :**

- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.  
Objectifs : Une plus grande souplesse est autorisée pour les bâtiments à usage autre que l'habitat :
  - . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : la création d'un bureau de tabac ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue qu'une activité de services ne recevant pas de visiteurs.
  - . afin de ne pas compromettre une économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement.

Il faut cependant rappeler, que pour les constructions à usage autre que l'habitat, la contrainte générale s'applique également : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.

**L'article 12 du P.L.U. supprime la possibilité d'aménager ces places de stationnement sur une autre parcelle distante de la première de moins de 200 mètres:**

Objectifs :

- les places de stationnement éloignées des constructions ne sont que rarement utilisées : on constate que les véhicules sont généralement stationnés au plus près des habitations ou commerces.
- imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire car le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. On constate également une démocratisation des motorisations des portails et portes de garage, si bien qu'il est aujourd'hui pratique de ranger chez soi sa voiture au quotidien, avec l'intérêt collectif de diminuer l'impact du stationnement de véhicules dans la rue.

**Espaces libres et plantations:**

*Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.*

Afin de préserver le caractère de la commune, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné, et même décidé de le compléter.

**Le règlement de PLU maintien du P.O.S. que :**

- **Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.**  
Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- **les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, par des plantations équivalentes.**

Objectifs :

- . Maintenir la quantité de plantations existantes
- . Informer la population sur la nécessité de maintenir des caractéristiques locales de l'environnement, l'authenticité du territoire

**Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :**

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts** (plantations, espaces verts...).

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Maintenir un aspect verdoyant jusqu'au cœur des parcelles

- **Les essences locales doivent être privilégiées.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

- **L'arrachage des haies identifiées sur le plan de zonage est interdit sans autorisation de la commune** (article L.123-1.7°)

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement
- . Maintenir des haies essentielles pour la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre l'érosion, contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau.

Coefficient d'occupation des sols:

**L'article 14 du P.O.S. fixait un C.O.S. maximal de 1.1 en zone UA, 0.8 en zone UB et 0.5 en zone UC.**

**La Municipalité a jugé utile :**

- **D'augmenter le COS dans les différents secteurs Ua, Ub et UC** en le portant respectivement à 1.7, 1.4 et 1

Objectifs :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des villes,
- . conforter une densification des bâtiments dans le centre, et donc renforcer la centralité,
- . augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,
- . permettre l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...) comme il était prévu au P.O.S.,
- . favoriser la mixité sociale en permettant l'acquisition d'un petit terrain, ou la transformation d'une maison sur un petit terrain, par ceux qui ont moins de ressources. Les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants, disposent souvent de plus faibles ressources. Il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Un C.O.S. pourrait les contraindre à réaliser ailleurs leur projet de construction, et serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de C.O.S..

#### 3.2.1.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

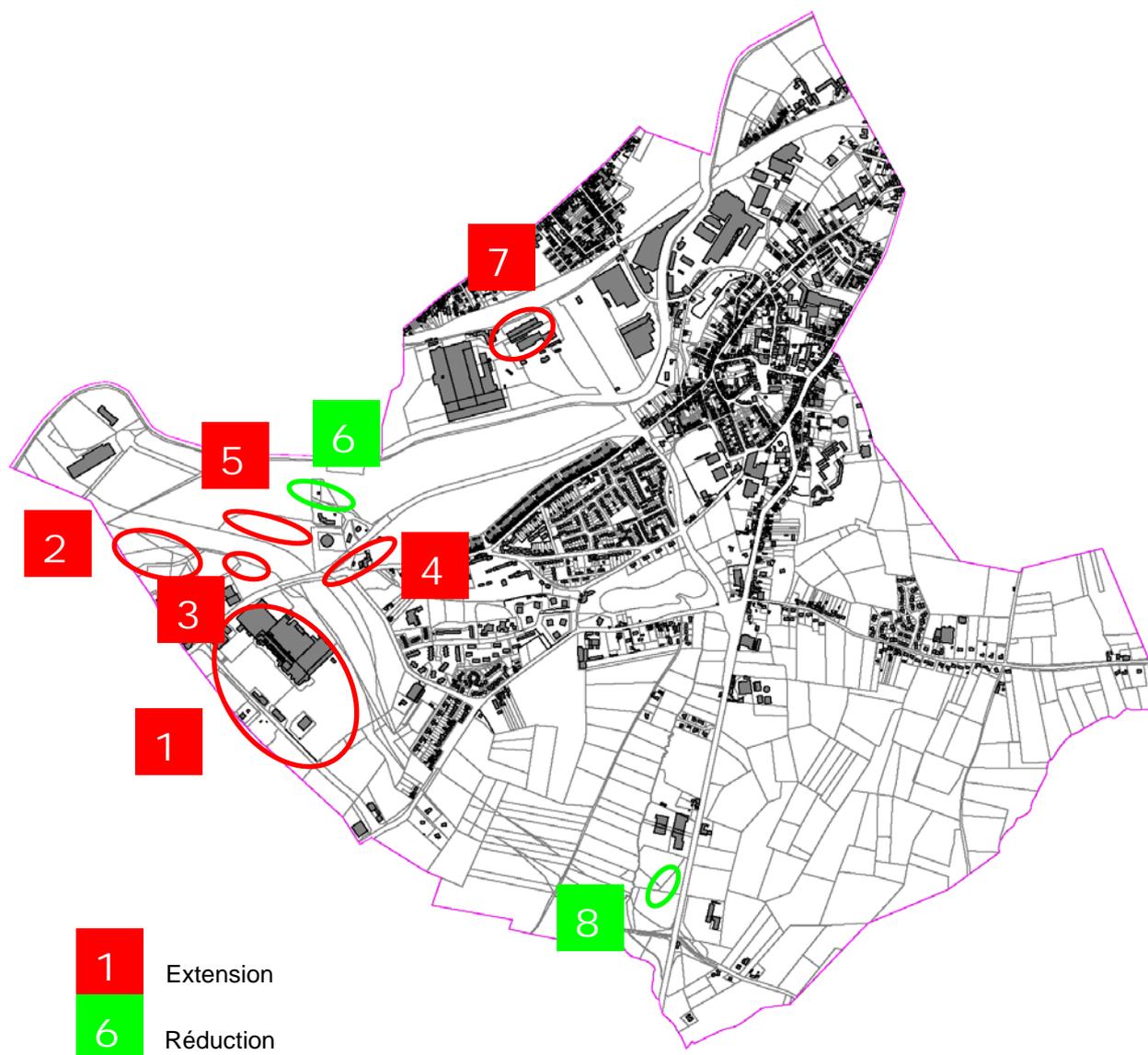
### 3.2.2 La zone d'activités commerciales, artisanales et de services (UE)

#### 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à la demande d'activités
- Maintenir la part de la population résidant et travaillant à LOUVROIL
- Répondre à un objectif de maintien de la population qui pour une partie pourrait chercher du travail et donc un logement ailleurs
- Garder une maîtrise urbaine, protéger le patrimoine bâti et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte

#### 3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone UE a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et ses possibilités de développement.



Elle reprend **en grande majorité la zone urbaine du P.O.S.** car **l'essentiel des constructions étaient déjà existantes au P.O.S. précédent.**

**Des constructions nouvelles sont apparues depuis** même si le P.O.S. a été modifié récemment.

**Des projets sont également en cours**, notamment à proximité de l'hypermarché AUCHAN.

**La zone UE du P.L.U. a pris en compte ces données et se trouve donc parfois étendue** en conséquence.

**Des vocations ont également changé**, et le devenir des bâtiments d'activité est particulièrement observé.

Ces modifications apportées sur la zone UE du P.O.S. sont localisées sur le plan suivant :

- **1 : extension de la zone UE sur le périmètre de la ZAC zone commerciale d'Auchan**
- **2 : extension de la zone UE sur un terrain qui ne peut avoir d'autre vocation car isolé entre la limite communale, la rocade et la zone d'activités**
- **3 : extension de la zone UE jusqu'à la rocade sur un terrain qui correspond en fait essentiellement à un accès par giratoire à la zone UE.**
- **4 : extension de la zone UE afin de prendre en compte des constructions existantes près du dispatching et pourtant classées en zone ND au précédent P.O.S.** Le P.L.U. reconnaît donc l'existence de ces constructions et leurs possibilités d'extensions.
- **5 : extension de la zone UE d'une partie non bâtie de la zone IINAA** en réponse à une demande émise lors de l'enquête publique, ayant obtenue l'avis favorable du commissaire enquêteur. Cette zone était classée IINAA au P.O.S., c'est-à-dire destinée à une urbanisation future après modification du P.O.S., et pressentie à terme comme zone d'activités diverses directement liées au contournement ouest. Ce classement en zone UE est donc une conséquence logique des objectifs définis au P.O.S..
- **6 : réduction de la zone UE d'une partie non bâtie de la zone IINAA qui a aujourd'hui davantage vocation à être incluse dans le projet d'aménagement du plateau de l'Espérance.**
- **6 : extension de la zone UE afin de prendre en compte des constructions existantes classées en zone UF et ND au précédent P.O.S.** Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions dans le domaine des activités commerciales, artisanales et de services, et non plus dans le domaine industriel.
- **8 : réduction de la zone UE d'une partie non bâtie de la zone correspondant à l'accès au contournement Ouest, de ce fait inconstructible.**

Ce classement en zone UE permet le maintien d'une population en permanence sur place et d'éviter que LOUVROIL ne devienne par exemple la cité dortoir de MAUBEUGE.

Il faut rappeler également que la commune est un haut lieu historique pour l'activité industrielle. Face à la diminution des industries, la présence d'activités vise à assurer le maintien d'un dynamisme en plein centre, gage d'un tournant réussi.

### 3.2.2.3 Les motifs des règles applicables

#### Généralité sur les règles applicables :

**Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.**

**De manière générale, le règlement de la zone UE est dérivé de celui de la zone urbaine voisine afin de favoriser l'intégration des constructions dans une ville élargie.**

Il faut rappeler que la vocation des zones urbaines est définie à partir des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées, mais aussi et surtout à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant.

**La vocation de la zone est restée ainsi inchangée : il s'agit d'une zone d'activités commerciales, artisanales et de services.**

La vocation industrielle est donc rejetée car les nuisances, les problèmes de trafic de poids-lourds dans la zone urbaine poussent aujourd'hui à rejeter les activités industrielles en dehors des villes et villages.

#### Occupation du sol :

*Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

**L'article 1 reprend du P.O.S. que sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non admises à l'article 2.**

Les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre le caractère de la zone. La vocation avant tout urbaine à usage d'activités de la zone est ainsi préservée.

**L'article 2 autorise sous réserve du respect des conditions ci-après :**

- **Les établissements à usage d'activités artisanales, de commerces, bureaux et services**, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone,  
Objectif : permettre les constructions à usage d'activités sous conditions de prise en compte des nuisances, la zone UE étant une zone urbaine et donc située à proximité d'habitations
- **Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sous conditions**,  
Objectifs :
  - . Autoriser les constructions à usage d'habitation qui peuvent faciliter par ailleurs les projets d'implantation d'activités : certaines activités ou commerces ont besoin de logements de fonction
  - . les possibilités de constructions à usage d'habitation doivent cependant être encadrées afin qu'elles ne suppriment pas toute possibilité d'implantation d'activités.
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**  
Objectif : permettre la réalisation d'un transformateur électrique, d'un bassin de rétention, mais aussi pourquoi pas d'une pépinière d'entreprises.
- **Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés**,  
Objectifs :

- . limiter la création de talus : les bâtiments à usage d'activités étant parfois implantés sur des plate-formes trop imposantes dans le paysage,
  - . limiter la perturbation locale de l'hydrographie
- **Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.**  
Objectifs :
- . permettre l'intégration de ces dépôts par la végétation,
  - . assurer une mise en valeur du cadre de vie,
  - . favoriser la mise en place de haies chaque fois que cela est possible afin de reprendre les caractéristiques locales de l'environnement.

#### Condition de desserte des terrains :

#### **L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :**

- Aucune **voie ouverte à la circulation automobile** susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à **10 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.**  
Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 10 mètres de voirie minimum dont 5,50 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables. Au P.O.S., étaient respectivement prévus 8 mètres d'emprise de voirie et 5 mètres de chaussée minimum.
- Les **voies nouvelles en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).  
Objectifs :
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
  - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
  - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

#### **Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :**

- Les **caractéristiques des accès et des voiries** doivent être **soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.**  
Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.
- **Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres**, contre 3.50 mètres au P.O.S.  
Objectifs :
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
  - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics
- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être **subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.**  
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.
- L'emprise des voies créées doit **tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**  
Objectifs :
  - . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.

- Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

#### Desserte par les réseaux :

##### **L'article 4 du P.L.U. reprend notamment du P.O.S. précédent que :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

##### Objectifs:

- La zone est destinée à recevoir des activités, qu'elles soient artisanales, commerciales, ou de services. La prise en compte de leur assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
- assurer une protection des rivières et donc de la ressource en eau
- rappeler que la collectivité ne peut prendre à sa charge tous les traitements particuliers des eaux résiduaires des activités : elle a à sa charge uniquement le traitement collectif des eaux usées.

**Le raccordement des eaux usées est donc conditionné à un pré-traitement. Il est également subordonné à l'accord de la collectivité compétente.**

##### **L'article 4 du P.L.U. fait référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL : ce document définit les terrains raccordables au réseau et ceux qui ne le sont pas : ceux là doivent alors être assainis de manière individuelle :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :
  - o la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - o le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.  
Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

##### **L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:**

- **Les techniques alternatives de gestion (des eaux pluviales) seront privilégiées (infiltration).**  
Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.
- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :  
**Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.**  
Objectif : améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone urbaine, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'environnement.

#### Superficie minimale des terrains constructibles :

**Contrairement au P.O.S., aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..**

##### Objectifs :

- l'absence d'une surface minimale a pour conséquence de **perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des villes, et donc de renforcer la centralité,**
- l'absence de minimum parcellaire rend également possible l'**extension des constructions existantes** : pour les besoins de l'activité, il peut s'agir de réserve

supplémentaire, d'agrandissement de la surface de vente nécessaire à la diversification du commerce et donc à sa survie...

- . Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but **d'augmenter les activités et donc la population active et les richesses produites avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,**
- . l'absence de minimum parcellaire augmente également la **faisabilité des opérations, celui qui dispose de moins de moyens pouvant acheter un plus petit terrain.** C'est le cas souvent des jeunes créateurs d'entreprises.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.*

**L'article 6 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

**Le règlement de PLU reprend ainsi du P.O.S. à l'article 6 :**

- **Lorsqu'un alignement de fait existe, celui-ci devra être maintenu**  
Objectif : assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rue et l'intégration des constructions nouvelles.
- **Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe du contournement Ouest de l'Agglomération**  
Objectifs :
  - . assurer l'intégration des constructions ayant potentiellement une forte emprise au sol et donc un fort impact, en retrait de la voie,
  - . Assurer un recul suffisant des constructions afin de ne pas nuire à la visibilité de leurs abords, dans un souci de sécurité, de fluidité du trafic, et d'aération de la voie,
  - . La zone UE est considérée comme urbanisée seulement en partie. De fait il a été demandé à la Municipalité d'y appliquer l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme avec son recul de 100 mètres de l'axe de la voie prévu dans les espaces non urbanisés. Une étude permettant la dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme a été réalisée et se trouve jointe au dossier de P.L.U. : elle permet la construction dans cette bande de 100mètres de l'axe de la voie, sous condition. Le recul prescrit était en effet de 50 mètres au P.O.S. : ce recul est ramené à 35 mètres afin d'assurer une homogénéité de recul dans la zone bâtie et notamment avec la zone UF voisine. Cette zone aujourd'hui urbanisée, était auparavant classée 1NAe. Dans cette zone était prévu : « aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35 mètres de la voirie du contournement Ouest, comptés à partir du milieu de la voirie ».

**L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :**

- **les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées**  
Objectifs :
  - . assurer la continuité urbaine, un recul de 7 mètres étant prescrit dans la zone 1AUEI proche
  - . assurer le maintien de l'ambiance de rue,
  - . assurer l'intégration des constructions ayant potentiellement une forte emprise au sol et donc un fort impact, en retrait de la voie
  - . assurer un recul suffisant des constructions pour le stationnement des véhicules sur la parcelle.
  - . Assurer un recul suffisant des constructions afin de ne pas nuire à la visibilité de leurs abords, dans un souci de sécurité, de fluidité du trafic, et d'aération des voies
- Une **dispense de règle pour les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait, et tombant parfois au milieu d'un jardin...

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, la caractéristique forte densité de la zone urbaine doit être prise en compte.*

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. :

- **Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives selon un minimum de 4 mètres**, contre 5 mètres au P.O.S. .

Objectifs :

- . permettre des ouvertures sur l'environnement depuis la voie, entre chaque propriété
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . préserver l'ensoleillement de la propriété voisine
- . perpétuer la traditionnelle densité du bâti dans le centre
- . réduction du recul afin de permettre une installation d'activités y compris sur les parcelles peu larges restantes, dans le souci de faciliter les possibilités d'extension des constructions existantes et d'assurer un meilleur développement des activités avec une plus grande économie des espaces naturels et agricoles,

**Mais l'article 7 du P.L.U. supprime la possibilité d'extension des habitations existantes sur la limite séparative.**

Objectif : il faut signaler qu'il y a peu de logements de fonction dans la zone et qu'il n'y a pas de demande réelle de maintenir cette règle, qui pourrait nuire à l'accès par les services de défense incendie, depuis la rue, de bâtiments situés à l'arrière.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

**L'article 8 du P.L.U. prescrit dorénavant :**

- **entre deux bâtiments non contigus**, doit toujours être ménagée une **distance suffisante**. **L'article 8 du P.L.U. ne reprend pas le minimum de 4 mètres prévus au P.O.S., ni la contrainte d'un recul des constructions fonction de leur hauteur, pouvant être levée en cas de contrainte technique.**

Objectifs :

- . permettre la construction de bâtiments contigus afin de favoriser la densification de la zone.
- . permettre dans les autres cas un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule, notamment de lutte contre l'incendie
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

#### Emprise au sol des constructions :

**L'article 9 du P.O.S. était non renseigné.** L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de le modifier :

Objectifs :

- . conserver la densité du bâti,
- . favoriser la création d'activités grâce à une emprise au sol maximale autorisée : le nouvel entrepreneur n'est pas contraint par le P.L.U. à acheter plus de terrain qu'il ne lui faut pour son projet de construction, rendant l'investissement plus lourd et donc moins faisable
- . permettre le développement des activités et donc leur maintien dans la commune en ne bloquant pas les extensions pouvant être nécessaires à la survie d'une activité existante par une contrainte d'emprise au sol limitée.

#### Hauteur des constructions :

*L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et*

*récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.*

*La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.*

Afin de préserver le caractère de la zone, la Municipalité n'a pas jugé utile de le modifier. **Le règlement de PLU prescrit donc à l'article 10 que :**

- **La hauteur des constructions mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.**

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour référence un volume correspondant au bâti déjà existant
- . préserver le caractère de la zone, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments de trop se détacher sur l'horizon
- . ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- . cette hauteur maximale autorise la construction de plusieurs niveaux, et donc de construire économiquement une plus grande surface, de bureaux par exemple : il faut en effet le même toit pour construire sur un niveau 100m<sup>2</sup> que 3 niveaux de 100 m<sup>2</sup> chacun. Cette dernière construction de 300m<sup>2</sup> pourrait abriter plusieurs petites entreprises, soit un avantage pour de nouvelles activités de services qui pourraient ainsi par exemple mettre en commun sur un même site certains équipements (photocopieuse, standard téléphonique, sanitaires...)
- . autoriser une urbanisation en hauteur, compatible avec la densification de la zone urbaine et l'économie en espaces agricoles et naturels
- . cette mesure de 9 mètres à l'égout du toit est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités

Il est à contrario ajouté, **par rapport au P.O.S.**, que **des dérogations peuvent être admises pour des raisons techniques.**

Objectifs :

- . favoriser la création d'activités, et y compris d'activités nécessitant de dépasser 9 mètres de hauteur à l'égout du toit, étant entendu que l'application de l'article 11 du P.L.U. traitant de l'aspect extérieur des constructions sera particulièrement étudiée, afin de veiller à une parfaite intégration de telles constructions
- . permettre le développement des activités existantes, et donc leur maintien dans la commune en ne bloquant pas, par une contrainte d'hauteur trop figée, les extensions ou la construction d'ouvrages techniques tels que cheminées de traitement, antennes, pouvant être nécessaires à leur survie.

Il est également précisé que **la hauteur des constructions à usage d'hébergement hôtelier, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.**

Objectif :

- . favoriser la création d'activités d'hébergement hôtelier qui nécessite généralement de s'implanter sur plusieurs niveaux afin de laisser non bâtie une plus grande partie de terrain et ainsi répondre aux besoins importants de stationnement. Il est entendu que l'application de l'article 11 du P.L.U. traitant de l'aspect extérieur des constructions sera particulièrement étudiée, afin de veiller à une parfaite intégration de telles constructions

#### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

**L'article 11 du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

**Le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur**

**des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

En l'occurrence, les constructions à usages d'activités peuvent, par leurs dimensions, nuire par exemple à l'intérêt des sites.

Elles peuvent également, lorsque des visiteurs sont attendus, tendre à créer un signal d'appel visible à de longues distances, comme les enseignes des grandes surfaces, aux couleurs vives, et/ou aux néons clignotants. Elles peuvent également tendre à créer une image figurative de leur production : une boîte de conserve géante en guise de hall d'accueil pour une conserverie...

Dans tous ces cas, l'architecture projetée s'éloigne de celle observée et surtout attendue sur le site : un effort devra donc être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la ville** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti existant
- **conforter la centralité** par l'agrandissement de la ville avec une certaine unité du bâti.

**L'article 11 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. les interdictions suivantes :**

- **l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.**

Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction pouvant paraître utilisés pour un bâti précaire.

- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.**

Objectif : définir une qualité minimale de construction dans la zone urbaine afin d'éviter la construction de taudis, de hangar en tôles vétustes...

**Comme au P.O.S., il n'y a pas de contrainte de matériaux, de couleurs, de formes de toitures...**

#### Stationnement des véhicules:

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs, de camions.*

**L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

- **Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.**

Objectif : éviter l'encombrement des voiries par les véhicules et améliorer la sécurité

**L'article 12 du P.L.U. est ensuite plus souple que celui du P.O.S., et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :**

- sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Objectifs : une plus grande souplesse est autorisée pour tous les bâtiments et donc ceux à usage d'activités :

- . cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.
- . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée,

- . afin de ne pas compromettre une économie locale : certaines activités, existantes ou futures, mais importantes pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement, difficilement calculable.

**L'article 12 du P.L.U. , comme celui du P.O.S., contraint le demandeur à aménager ces places de stationnement sur la parcelle même:**

Objectifs :

- les places de stationnement éloignées des constructions ne sont que rarement utilisées, d'autant plus s'il s'agit de véhicules de livraison
- imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire car le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. La zone UE est de taille limitée, entourée par la zone urbaine à dominante d'habitat, la zone d'urbanisation future 1AUEI, la rocade, et la zone naturelle : celles ci n'ont pas la même vocation, et ne permettent pas d'absorber les éventuels besoins en stationnement de la zone d'activités.

**Espaces libres et plantations:**

*Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.*

Afin de préserver le caractère verdoyant de la commune, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné, et même décidé de le compléter.

**Le règlement de PLU maintien du P.O.S. que :**

- **Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- **les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, par des plantations équivalentes.**

Objectifs :

- . Maintenir la quantité de plantations existantes, essentielles pour l'intégration des constructions, la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau,
- . Maintenir des haies comme caractéristiques locales de l'environnement, preuve de l'authenticité du territoire

- **Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité, un aspect verdoyant jusqu'au cœur des parcelles, y compris dans la zone d'activités
- . Maintenir des plantations suffisantes aux abords des constructions dans la zone d'activités, afin de compenser l'importance des zones rendues imperméables (grands bâtiments, parking, aire de stockage...) car les végétaux sont essentiels pour l'intégration des constructions, la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau

**Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :**

- **Les essences locales seront privilégiées.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement.

**Coefficient d'occupation des sols:****L'article 14 du P.L.U. comme son homologue du P.O.S. n'est pas réglementé**

Objectifs :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans les villes, et donc renforcer la centralité.
- . favoriser la faisabilité des opérations en permettant l'acquisition d'un petit terrain. Un C.O.S. pourrait contraindre les investisseurs à réaliser ailleurs leur projet de construction
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certains commerces ou activités, existants ou futurs, mais importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de C.O.S..
- . économiser l'espace naturel ou agricole consommé par une éventuelle densification de la zone plutôt que par son étalement.

**Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.**

#### 3.2.2.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

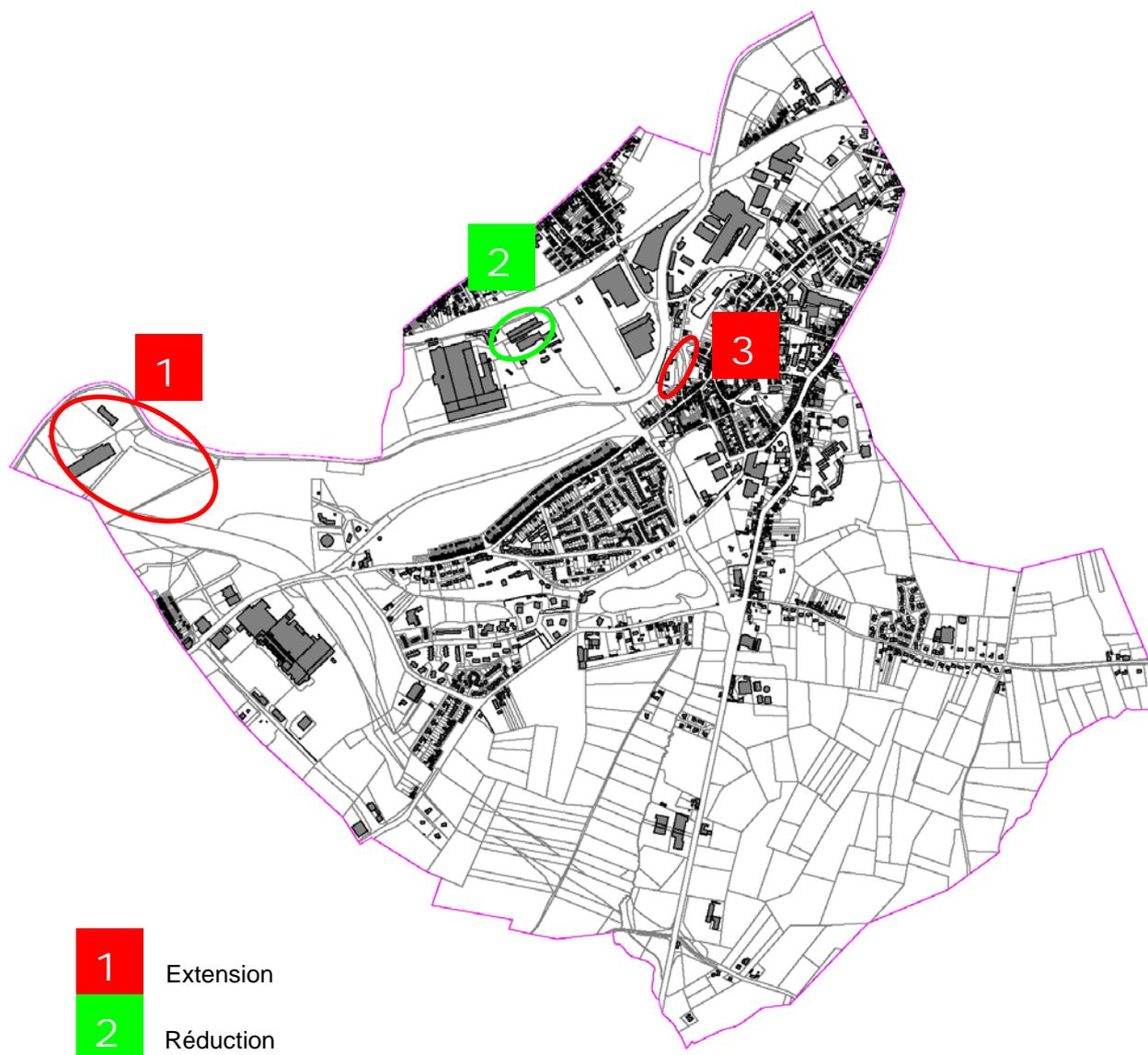
### 3.2.3 La zone d'activités industrielles (UF et son secteur UFi)

#### 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à la demande d'activités
- Maintenir la part de la population résidant et travaillant à LOUVROIL
- Répondre à un objectif de maintien de la population qui pour une partie pourrait chercher du travail et donc un logement ailleurs
- Garder une maîtrise urbaine, protéger le patrimoine bâti et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte

#### 3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone UF a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et ses possibilités de développement.



Elle reprend **en grande majorité la zone urbaine du P.O.S.** car **l'essentiel des constructions étaient déjà existantes au P.O.S. précédent.**

**Des constructions nouvelles sont apparues depuis** même si le P.O.S. a été modifié récemment.

**La zone UF du P.L.U. a pris en compte ces données et se trouve donc parfois étendue en conséquence.**

**Des vocations ont également changé, et le devenir des bâtiments d'activité est particulièrement observé.**

Ces modifications apportées sur la zone UF du P.O.S. sont localisées sur le plan suivant :

- **1 : extension de la zone UF sur l'emprise de la zone 1NAe du P.O.S. précédent, aujourd'hui urbanisée** : le P.L.U. est donc en conformité avec les objectifs du P.O.S. de développer cette zone et reconnaît l'existence ainsi que les possibilités d'extension des constructions aujourd'hui existantes. Il faut noter que l'essentiel de la zone est occupée par le poste électrique LOUVROIL-MAUBEUGE.
- **2 : réduction de la zone UF afin de prendre en compte des constructions existantes classées en zone UE dorénavant.** Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions dans le domaine des activités commerciales, artisanales et de services, et non plus dans le domaine industriel.
- **3 : extension de la zone UF sur une petite partie bâtie de la zone ND du P.O.S. précédent.**

Ce classement en zone UF permet le maintien d'une population en permanence sur place et d'éviter que LOUVROIL ne devienne par exemple la cité dortoir de MAUBEUGE.

Il faut rappeler également que la commune est un haut lieu historique pour l'activité industrielle, et que la Municipalité souhaite favoriser l'emploi de sa population ouvrière locale qualifiée.

### 3.2.3.3 Les motifs des règles applicables

#### Généralité sur les règles applicables :

**Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.**

**De manière générale, le règlement de la zone UF est dérivé de celui de la zone UE voisine afin de favoriser l'intégration des constructions dans une ville élargie.**

Il faut rappeler que la vocation des zones urbaines est définie à partir des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées, mais aussi et surtout à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant.

**La vocation de la zone est restée ainsi inchangée : il s'agit d'une zone d'activités industrielles.**

#### Secteur :

Comme au P.O.S., la zone UF comprend un secteur inondable représenté sur le plan de zonage avec un indice i.

#### Occupation du sol :

*Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

**L'article 1 reprend du P.O.S. que sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols non admises à l'article 2.**

Les nouvelles constructions ne doivent pas compromettre le caractère de la zone. La vocation avant tout urbaine à usage d'activités industrielles de la zone est ainsi préservée.

**L'article 2 autorise** sous réserve du respect du Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation dans le secteur i, et du respect des conditions ci-après :

- **Les établissements à usage d'activités industrielles ou de services**, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone,  
Objectif : permettre les constructions à usage d'activités sous conditions de prise en compte des nuisances, la zone UF étant une zone urbaine et donc située à proximité d'habitations
- **Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable sous conditions**,  
Objectifs :
  - . Autoriser les constructions à usage d'habitation qui peuvent faciliter par ailleurs les projets d'implantation d'activités : certaines activités ont besoin de logements de fonction
  - . les possibilités de constructions à usage d'habitation doivent cependant être encadrées afin qu'elles ne suppriment pas toute possibilité d'implantation d'activités.
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**  
Objectif : permettre la réalisation d'un transformateur électrique, d'un bassin de rétention, mais aussi pourquoi pas d'une pépinière d'entreprises.
- **Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés**,  
Objectifs :
  - . limiter la création de talus : les bâtiments à usage d'activités étant parfois implantés sur des plate-formes trop imposantes dans le paysage,
  - . limiter la perturbation locale de l'hydrographie
- **Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations**.  
Objectifs :
  - . permettre l'intégration de ces dépôts par la végétation,
  - . assurer une mise en valeur du cadre de vie,
  - . favoriser la mise en place de haies chaque fois que cela est possible afin de reprendre les caractéristiques locales de l'environnement.

Afin d'éviter d'exposer une population ou des constructions nouvelles au risque inondation, les secteurs inondables sont cartographiés, et les possibilités de construction encadrées par le règlement :

- Dans le secteur UFi, seuls peuvent être autorisés les travaux courants d'entretien et de gestion, la reconstruction après sinistre autre que l'inondation et sous réserve de mise en sécurité, les changements de destination sous réserve de diminution des risques et de mise en sécurité, et l'extension de bâtiments existants dans la limite de 10 m<sup>2</sup> pour locaux sanitaires, techniques, de loisirs.

#### Condition de desserte des terrains :

**L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :**

- Aucune **voie ouverte à la circulation automobile** susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à **10 mètres**. **La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 7 mètres**.  
Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 10 mètres de voirie minimum dont 7 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables.

**Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :**

- Les **voies nouvelles en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

## Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
  - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
  - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.
- 
- Les **caractéristiques des accès et des voiries** doivent être **soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie**.  
Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.
  - **Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres**, contre 3.50 mètres au P.O.S.  
Objectifs :
    - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
    - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics
  - **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être **subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre**.  
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.
  - L'emprise des voies créées doit **tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures**.  
Objectifs :
    - . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
    - . Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

**Desserte par les réseaux :**

**L'article 4 du P.L.U. fait référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL : ce document définit les terrains raccordables au réseau et ceux qui ne le sont pas : ceux là doivent alors être assainis de manière individuelle :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :
  - o la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - o le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.  
Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

**L'article 4 du P.L.U., de la même façon, encadre les eaux résiduaires des activités :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Objectifs:

- . La zone est destinée à recevoir des activités industrielles. La prise en compte de leur assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement, des rivières et donc de la ressource en eau
- . rappeler que la collectivité ne peut prendre à sa charge tous les traitements particuliers des eaux résiduaires des activités : elle a à sa charge uniquement le traitement collectif des eaux usées.

**Le raccordement des eaux usées est donc conditionné à un pré-traitement. Il est également subordonné à l'accord de la collectivité compétente.**

**L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:**

- **Les techniques alternatives de gestion (des eaux pluviales) seront privilégiées (infiltration).**

Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.

- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :

**Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.**

Objectif : améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans la zone urbaine, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'environnement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

**Comme au P.O.S., aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..**

Objectifs :

- . l'absence d'une surface minimale a pour conséquence de **perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des villes, et donc de renforcer la centralité,**
- . l'absence de minimum parcellaire rend également possible l'**extension des constructions existantes** : pour les besoins de l'activité, il peut s'agir de réserve supplémentaire, d'agrandissement de la surface de vente nécessaire à la diversification du commerce et donc à sa survie...
- . Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but **d'augmenter les activités et donc la population active et les richesses produites avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,**

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.*

**L'article 6 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté de conserver le caractère de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

**Le règlement de PLU reprend ainsi du P.O.S. à l'article 6 :**

- **les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées**

Objectifs :

- . assurer l'intégration des constructions ayant potentiellement une forte emprise au sol et donc un fort impact, en retrait de la voie
- . assurer un recul suffisant des constructions pour le stationnement des véhicules sur la parcelle.

- Assurer un recul suffisant des constructions afin de ne pas nuire à la visibilité de leurs abords, dans un souci de sécurité, de fluidité du trafic, et d'aération des voies

**Mais l'article 6 du P.L.U. supprime la possibilité d'extension des habitations existantes à l'alignement.**

Objectif : il faut signaler qu'il y a peu de logements dans la zone et qu'il n'y a pas de demande réelle de maintenir cette règle.

Il n'y a pas de recul prévu par rapport au contournement Ouest : la zone UF, aujourd'hui urbanisée, était auparavant classée 1NAe. Dans cette zone était prévu : « aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35 mètres de la voirie du contournement Ouest, comptés à partir du milieu de la voirie ». Or la zone UF est éloignée au P.L.U. de plus de 35 mètres de l'axe de la voirie du contournement Ouest par une bande de terrain classée en zone naturelle. Il n'y a donc pas d'utilité à reprendre une règle qui n'a plus d'effet.

Il est à contrario ajouté, **par rapport au P.O.S. :**

- Une **dispense de règle pour les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait, et tombant parfois au milieu d'un jardin...

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, la caractéristique forte densité de la zone urbaine doit être prise en compte.*

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. :

- **Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives selon un minimum de 6 mètres**

Objectifs :

- permettre des ouvertures sur l'environnement depuis la voie, entre chaque propriété
- permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- préserver l'ensoleillement de la propriété voisine
- perpétuer la traditionnelle densité du bâti dans le centre

**Mais l'article 7 du P.L.U. supprime :**

- **la contrainte d'un recul des constructions fonction de la hauteur :**

Objectif : permettre une installation d'activités y compris sur les parcelles peu larges restantes, dans le souci de faciliter les possibilités d'extension des constructions existantes et d'assurer un meilleur développement des activités avec une plus grande économie des espaces naturels et agricoles,

- **la possibilité d'extension des habitations existantes sur la limite séparative.**

Objectif : il faut signaler qu'il y a peu de logements de fonction dans la zone et qu'il n'y a pas de demande réelle de maintenir cette règle, qui pourrait nuire à l'accès par les services de défense incendie, depuis la rue, de bâtiments situés à l'arrière.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

**L'article 8 du P.L.U. prescrit dorénavant :**

- **entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante. L'article 8 du P.L.U. ne reprend pas le minimum de 6 mètres et 4 mètres prévus au P.O.S., ni la contrainte d'un recul des constructions fonction de leur hauteur, pouvant être levée en cas de contrainte technique.**

Objectifs :

- . permettre la construction de bâtiments contigus afin de favoriser la densification de la zone.
- . permettre dans les autres cas un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule, notamment de lutte contre l'incendie
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

#### Emprise au sol des constructions :

**L'article 9 du P.O.S. était renseigné : il prévoyait une emprise maximale de 60%.** L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre cette contrainte :

Objectifs :

- . conserver la densité du bâti,
- . favoriser la création d'activités grâce à une emprise au sol maximale autorisée : le nouvel entrepreneur n'est pas contraint par le P.L.U. à acheter plus de terrain qu'il ne lui faut pour son projet de construction, rendant l'investissement plus lourd et donc moins faisable
- . permettre le développement des activités et donc leur maintien dans la commune en ne bloquant pas les extensions pouvant être nécessaires à la survie d'une activité existante par une contrainte d'emprise au sol limitée.

#### Hauteur des constructions :

*L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes, en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.*

*La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.*

Afin de préserver le caractère de la zone, la Municipalité n'a pas jugé utile de le modifier. **Le règlement de PLU prescrit donc à l'article 10 que :**

- **La hauteur des constructions mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 14 mètres à l'égout du toit.**

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour référence un volume correspondant au bâti déjà existant
- . préserver le caractère de la zone, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments de trop se détacher sur l'horizon,
- . ménager l'ouverture des rues sur les paysages environnants,
- . cette hauteur maximale autorise la construction de plusieurs niveaux, et donc de construire économiquement une plus grande surface, de bureaux par exemple : il faut en effet le même toit pour construire sur un niveau 100m<sup>2</sup> que 3 niveaux de 100 m<sup>2</sup> chacun. Cette dernière construction de 300m<sup>2</sup> pourrait abriter plusieurs petites entreprises, soit un avantage pour de nouvelles activités de services qui pourraient ainsi par exemple mettre en commun sur un même site certains équipements (photocopieuse, standard téléphonique, sanitaires...)
- . autoriser une urbanisation en hauteur, compatible avec la densification de la zone urbaine et l'économie en espaces agricoles et naturels
- . cette mesure de 14 mètres à l'égout du toit est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage d'activités

#### **Des dérogations peuvent être admises pour des raisons techniques.**

Objectifs :

- . favoriser la création d'activités, et y compris d'activités nécessitant de dépasser 14 mètres de hauteur à l'égout du toit, étant entendu que l'application de l'article 11 du P.L.U. traitant de l'aspect extérieur des constructions sera particulièrement étudiée, afin de veiller à une parfaite intégration de telles constructions
- . permettre le développement des activités existantes, et donc leur maintien dans la commune en ne bloquant pas, par une contrainte d'hauteur trop figée, les extensions ou la construction d'ouvrages techniques tels que cheminées de traitement, antennes, pouvant être nécessaires à leur survie.

### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

**L'article 11 du P.O.S. veillait principalement à maintenir la propreté de la zone.**

**Le P.L.U. prévoit en outre :**

**Le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

En l'occurrence, les constructions à usages d'activités peuvent, par leurs dimensions, nuire par exemple à l'intérêt des sites.

Elles peuvent également, lorsque des visiteurs sont attendus, tendre à créer un signal d'appel visible à de longues distances, comme les enseignes des grandes surfaces, aux couleurs vives, et/ou aux néons clignotants. Elles peuvent également tendre à créer une image figurative de leur production : une boîte de conserve géante en guise de hall d'accueil pour une conserverie...

Dans tous ces cas, l'architecture projetée s'éloigne de celle observée et surtout attendue sur le site : un effort devra donc être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la ville** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti existant
- **conforter la centralité** par l'agrandissement de la ville avec une certaine unité du bâti.

**L'article 11 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. les interdictions suivantes :**

- **l'utilisation à nu**, en parement extérieur, **de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.**

Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction pouvant paraître utilisés pour un bâti précaire.

- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.**

Objectif : définir une qualité minimale de construction dans la zone afin d'éviter la construction de taudis, de hangar en tôles vétustes...

**Comme au P.O.S., il n'y a pas de contrainte de matériaux, de couleurs, de formes de toitures...**

### Stationnement des véhicules:

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs, de camions.*

**L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

- **Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et trottoirs.**

Objectif : éviter l'encombrement des voiries par les véhicules et améliorer la sécurité

**L'article 12 du P.L.U. est ensuite plus souple que celui du P.O.S., et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :**

- sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.  
Objectifs : une plus grande souplesse est autorisée pour tous les bâtiments et donc ceux à usage d'activités :
  - . cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.
  - . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée,
  - . afin de ne pas compromettre une économie locale : certaines activités, existantes ou futures, mais importantes pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement, difficilement calculable.

**L'article 12 du P.L.U., contrairement à celui du P.O.S., contraint le demandeur à aménager ces places de stationnement sur la parcelle même:**

Objectifs :

- les places de stationnement éloignées des constructions ne sont que rarement utilisées, d'autant plus s'il s'agit de véhicules de livraison ou de visiteurs
- imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire car le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. La zone UF est de taille limitée, entourée par la zone urbaine à dominante d'habitat, la zone d'urbanisation future 1AUEI, la rocade, et la zone naturelle : celles ci n'ont pas la même vocation, et ne permettent pas d'absorber les éventuels besoins en stationnement de la zone d'activités.

**Espaces libres et plantations:**

*Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.*

Afin de préserver le caractère verdoyant de la vallée, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renforcé, et même décidé de le compléter.

**Le règlement de PLU maintien du P.O.S. que :**

- **Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité, un aspect verdoyant jusqu'au cœur des parcelles, y compris dans la zone d'activités
- . Maintenir des plantations suffisantes aux abords des constructions dans la zone d'activités, afin de compenser l'importance des zones rendues imperméables (grands bâtiments, parking, aire de stockage...) car les végétaux sont essentiels pour l'intégration des constructions, la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau

**Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :**

- **les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, par des plantations équivalentes.**

Objectifs :

- . Maintenir la quantité de plantations existantes, essentielles pour l'intégration des constructions, la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau,
- . Maintenir des éléments végétaux comme caractéristiques locales de l'environnement, preuve de l'authenticité du territoire

- **Les essences locales seront privilégiées.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement.

- **Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

#### Coefficient d'occupation des sols:

#### **L'article 14 du P.L.U. comme son homologue du P.O.S. n'est pas réglementé**

Objectifs :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des villes, et donc renforcer la centralité.
- . favoriser la faisabilité des opérations en permettant l'acquisition d'un petit terrain. Un C.O.S. pourrait contraindre les investisseurs à réaliser ailleurs leur projet de construction
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certaines activités, existantes ou futures, mais importantes pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de C.O.S..
- . économiser l'espace naturel ou agricole consommé par une éventuelle densification de la zone plutôt que par son étalement.

**Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.**

#### 3.2.3.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

### 3.2.4 La zone mixte d'urbanisation future à court terme (1AU)

#### 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en complétant l'urbanisation existante.
- Répondre à la demande d'activités
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Prendre en compte l'environnement et notamment les qualités paysagères et architecturales de certains sites, les risques d'inondation, la valeur des terres pour l'agriculture.

#### 3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone

Le développement de la zone 1AU telle que définie peut être maîtrisé plus facilement qu'ailleurs: la ville, le CCAS de MAUBEUGE et Promocil étant propriétaires de la majorité des terrains. De plus 4 des 5 accès sont sur ces propriétés.

Cette zone plus que tout autre est donc maîtrisée :

- l'ouverture à l'urbanisation ne peut être retardée du fait de la rétention foncière du propriétaire de l'accès
- la zone possède de multiples accès permettant un développement par différents côtés en attendant l'accord des propriétaires privés
- le rythme de construction peut être influencé par la ville et ses partenaires qui peuvent être maîtres d'ouvrage, ou simplement accélérer ou freiner le développement de la zone en fonction des besoins de la commune en accueil de population nouvelle.

Aujourd'hui, l'un des objectifs du P.A.D.D. est d'accueillir une population nouvelle en complétant l'urbanisation existante. Pour ce faire, les limites de l'urbanisation future doivent donc prendre en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale, et les perspectives d'évolution.

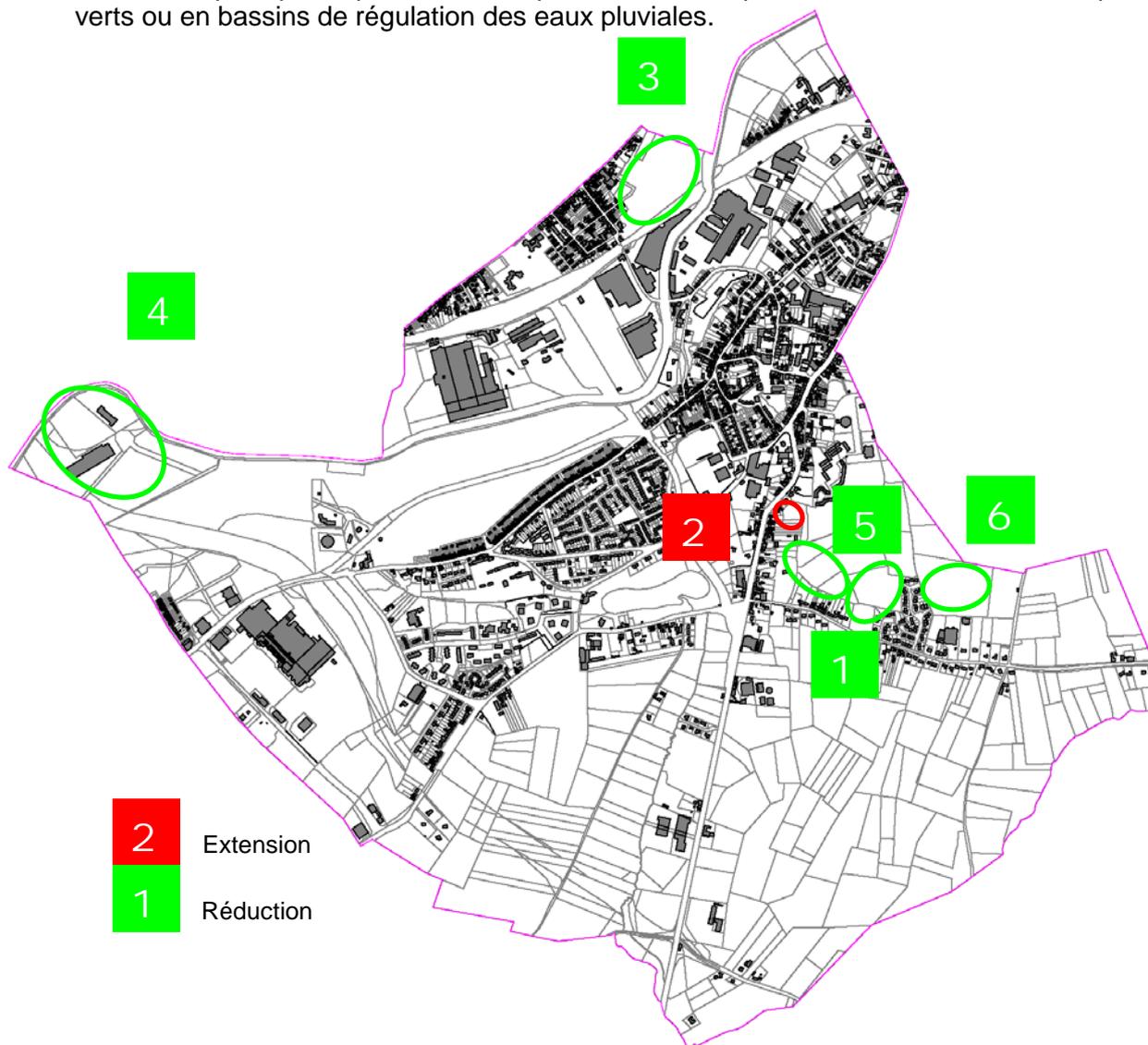
La zone d'urbanisation future de LOUVROIL **prend donc en compte :**

- **les constructions réalisées sur la zone 1NA<sub>b</sub> du P.O.S.,**
- **les constructions réalisées sur la zone 1NA<sub>e</sub> du P.O.S.,**
- **la limite de la zone urbaine,**
- **des projets en cours,** et achevés avant l'approbation du P.L.U. sur la zone 1NA<sub>a</sub> du P.O.S.,

Ces modifications apportées sur la zone d'urbanisation future 1NA du P.O.S. sont localisées sur le plan suivant :

- **1 : réduction de la zone d'urbanisation future afin de prendre en compte des projets en cours de réalisation sur des terrains classés en zone 1NA<sub>a</sub> au précédent P.O.S.** Le P.L.U., en reconnaissant l'urbanisation de la zone, est donc en conformité avec le P.O.S. précédent. Ces terrains seront classés en zone urbaine afin de ne pas compter sur cette zone pour accueillir une population nouvelle dans les dix ans qui viennent, puisqu'elle sera urbanisée avant l'approbation du P.L.U..
- **2 : extension de la zone d'urbanisation future sur une parcelle en deuxième rideau** qui ne bénéficie pas d'accès possible à la route d'Avesnes, vers l'Ouest. La parcelle reste urbanisable, mais par une voie qu'il reste à construire vers l'Est : elle est donc intégrée logiquement à la zone d'urbanisation future 1AU.
- **3 : réduction de la zone d'urbanisation future afin de prendre en compte l'urbanisation de la zone 1NA<sub>b</sub> du précédent P.O.S.** Le P.L.U., en reconnaissant l'urbanisation de la zone, est donc en conformité avec le P.O.S. précédent.

- **4 : réduction de la zone d'urbanisation future afin de prendre en compte l'urbanisation de la zone 1NAe du précédent P.O.S.** Le P.L.U., en reconnaissant l'urbanisation de la zone, est donc en conformité avec le P.O.S. précédent. Ces terrains seront classés en zone urbaine afin de ne pas compter sur cette zone pour accueillir de nouvelles activités dans les dix ans qui viennent.
- **5 et 6: réductions de la zone d'urbanisation future sur des parcelles classées 1NAa au P.O.S., au bénéfice des zones A et N, conformément à la demande de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité.** Les parcelles soustraites de la zone d'urbanisation future sont pour partie plus humides que les autres et pourraient être traitées en espaces verts ou en bassins de régulation des eaux pluviales.



**L'urbanisation future 1AU prévue se limite donc à la partie non encore construite de la zone 1NAa du précédent P.O.S.:**

- afin de conforter la centralité
- afin de permettre une meilleure intégration des nouveaux arrivants au cœur de la ville
- car le développement des réseaux a été prévu dans ce sens.

**Le P.L.U. est donc conforme aux objectifs du P.O.S. précédent puisqu'il permet l'urbanisation de la zone prévue hier, et prévoit un développement suffisant à venir pour lutter contre le vieillissement de la population tout en veillant à ne pas poursuivre un développement trop rapide.**

**La zone 1AU fonctionne donc dans un plan d'ensemble respectant la structure des quartiers existants, et intégrant des logiques de déplacement, de constitution des limites de la ville de demain.**

### 3.2.4.3 Les motifs des règles applicables

#### Généralité sur les règles applicables :

**Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.**

*La vocation des zones à urbaniser est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées .*

**Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à vocation principale d'habitat et à vocation d'activités tertiaires.**

#### Occupation du sol :

*Remarques :*

- *L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.*
- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*
- *Aux règlements des P.O.S. comme à ceux des P.L.U., l'article « Occupations et utilisation du sol interdites » vise à interdire les constructions incompatibles avec la vocation de la zone, essentiellement pour maintenir le cadre de vie des habitants et assurer un urbanisation correcte et capable de répondre aux objectifs de peuplement fixés.*

**L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage** afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

**Il interdit également nommément toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone :**

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de terrains de camping et de caravanning, et le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets,
- Les éoliennes,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.

*L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.*

Il est précisé que les constructions et installations doivent respecter les aménagements de voirie et espaces verts prévus aux orientations d'aménagement.

Objectifs :

- . Répondre aux objectifs de peuplement de la zone,
- . Prévoir une desserte des quartiers voisins et la réalisation d'un axe partant du centre vers la rue Vicaine, qui fait déjà l'objet d'un projet de nouvel accès sur la route d'Avesnes,
- . Prévoir des dessertes suffisantes pour l'ensemble des nouvelles constructions, à l'intérieur de la zone,
- . Prévoir des espaces verts suffisants et cohérents dans l'ensemble de la zone

- . Prévoir des cheminements piétonniers sur l'ensemble de la zone et vers les quartiers voisins,

**L'article 2 du P.L.U. autorise ainsi entre autres, sous cette condition :**

- **Les constructions à usage d'habitation**  
Objectifs : permettre l'accueil d'une population nouvelle conformément aux objectifs du P.A.D.D.
- **Dans le cadre d'opération d'ensemble d'habitat, les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ou de services, sous conditions**  
Objectifs :
  - . Permettre l'accueil d'une population nouvelle conformément aux objectifs du P.A.D.D. en évitant l'urbanisation de la zone à des seules fins d'activités
  - . Permettre toutefois l'installation d'activités sous conditions afin :
    - o d'employer une partie de la population sur place,
    - o de dynamiser la zone et d'éviter qu'elle n'ait pour seule vocation celle d'habitat
    - o de créer des richesses susceptibles de participer aux investissements collectifs et à l'amélioration du cadre de vie de tous
    - o cette autorisation d'installation d'activités est soumise à condition de nuisances : la vocation avant tout résidentielle de la zone est ainsi préservée.
- **Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,**  
Objectif : permettre les extensions ultérieures dont les garages, susceptibles de réduire les stockages extérieurs et le stationnement sur la voie publique. Il n'est toutefois pas permis d'utiliser la zone pour y créer seulement des garages car cela ne satisferait pas les objectifs d'accueil d'une population nouvelle.
- **Les aires de stationnement ouvertes au public** mais impose qu'elles soient liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés  
Objectif : lutter contre le stationnement sur la voie publique. Comme pour les garages, il n'est toutefois pas permis d'utiliser la zone pour y créer seulement du stationnement car cela ne satisferait pas les objectifs d'accueil d'une population nouvelle.
- **Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités, ou qu'ils disposent d'un accès unique**  
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic en évitant les sorties multiples sur le domaine public.

Condition de desserte des terrains :

**L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :**

- **Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.**  
Objectifs :
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
  - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics
- Ces voies (publiques ou privées) doivent avoir une **largeur minimale de 6 mètres.**  
**Les voiries ne pourront avoir une emprise totale inférieure à 16 mètres.**  
Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 16 mètres de voirie minimum dont 6 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables. Au P.O.S., étaient respectivement prévus 8 mètres d'emprise de voirie et 5 mètres de chaussée minimum.
- Les **voies en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

**Objectifs :**

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
- . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

**Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :**

- **Les caractéristiques des accès et des voiries** doivent être **soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.**

Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.

- **Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**

**Objectifs :**

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
- . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être **subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.**

Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.

- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.**

**Objectifs :**

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie de 6 mètres sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des ruelles de largeur inférieure.
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**

**Objectifs :**

- . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
- . Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

- **Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon, qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments.**

Objectif : prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

**Desserte par les réseaux :**

**L'article 4 du P.L.U. fait nouvellement référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL : ce document définit les terrains raccordables au réseau et ceux qui ne le sont pas : ceux là doivent alors être assainis de manière individuelle :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.  
Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

**L'article 4 du P.L.U., de la même façon, encadre les eaux résiduaires des activités :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Objectifs:

- . La zone 1AU est susceptible de recevoir des activités, qu'elles soient artisanales ou commerciales. La prise en compte de son assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
- . Le pré-traitement doit avoir lieu avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans de multiples traitements spécifiques.

**Le raccordement des eaux usées est donc conditionné à un pré-traitement. Il est également subordonné à l'accord de la collectivité compétente.**

**L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:**

- Une contrainte de **mise en place de traitements alternatifs et paysagers**.  
Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.
- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :  
**La réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.**  
Objectif : prévoir l'enfouissement des réseaux permettant ainsi d'assurer un cadre de vie de qualité en accompagnant la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts.

Superficie minimale des terrains constructibles :

**Comme au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..**

Cette absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- . de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre-ville, et donc de renforcer la centralité,
- . faciliter l'intégration de la zone d'urbanisation en reprenant la même prescription que pour la zone urbaine.
- . éviter la consommation rapide des surfaces à urbaniser
- . permettre l'extension des futures constructions (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,
- . permettre l'acquisition d'un terrain en fonction de ses ressources : la contrainte d'acquérir par exemple 1500m<sup>2</sup> de terrains constructibles pour obtenir le droit à la construction rendrait l'opération difficile pour les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants. Ceux là disposent souvent de plus faibles ressources. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population. Plus important, il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Imposer une superficie minimale de terrain, qui les

contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction, serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.*

**L'article 6 du P.L.U. est donc renseigné** avec une volonté de renforcer le caractère urbain du centre de LOUVROIL et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

- **Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.**

Objectifs :

- . assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions nouvelles tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies
- . permettre le stationnement devant la construction, avec l'ouverture d'un éventuel portail

**L'article 6 du P.L.U. ajoute désormais en complément :**

- **Une dispense de règle pour les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'un jardin...

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, la caractéristique forte densité de la zone urbaine voisine doit être prise en compte.*

De fait, **l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. :**

- **la possibilité d'implantation des constructions en limites séparatives**

Objectifs :

- . favoriser l'implantation des constructions en continu créatrice d'identité urbaine
- . perpétuer la traditionnelle densité du bâti dans le centre
- . permettre un accueil de population dans la zone, y compris sur les parcelles peu larges, dans un souci d'économie des espaces naturels et agricoles et d'atteindre les objectifs de peuplement fixés au P.A.D.D.

- **la possibilité d'implantation des constructions avec un recul des limites séparatives d'au minimum 3 mètres**

Objectifs :

- . permettre des ouvertures sur l'environnement depuis la voie, entre chaque construction
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule

**Mais l'article 7 du P.L.U. ajoute désormais en complément :**

- **Une dispense de règle pour les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une

implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'un jardin...

**L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de reprendre la contrainte d'un éloignement de toute construction des limites séparatives égal à la moitié de sa hauteur :**

Objectifs :

- . favoriser la densification de la zone,
- . ce recul proportionnel à la hauteur vise à dresser une méthode de calcul de l'éclairage minimal à l'intérieure des constructions. Cet éclairage minimal peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture.... Il faut signaler que l'on autorise parallèlement la construction en limites séparatives.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

**L'article 8 du P.O.S. n'était pas réglementé en zone 1NAa : l'article 8 du P.L.U est désormais complété :**

- **entre deux bâtiments non contigus**, doit toujours être ménagée une **distance suffisante [...] d'au minimum 3 mètres**.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

#### Emprise au sol des constructions :

**L'article 9 du P.O.S. était non renseigné.** L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de le modifier :

Objectifs :

- . conservation de la densité du centre ville, en de diluant pas l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future par rapport à l'urbanisation existante dans les zones urbaines, de sorte que la ville de demain se trouvera confortée par sa densité maintenue,
- . diversification fonctionnelle et sociale en permettant la réalisation de petites activités, de locatifs pour jeunes et personnes âgées, sans beaucoup de terrain,
- . possibilité de création puis de développement des activités : les activités qui peuvent potentiellement s'installer dans la zone d'urbanisation future seront sans doute davantage des services, des petits commerces de proximité comme une boulangerie, un café. Ceux là devaient être autorisés près du centre y compris sur de petites parcelles sans jardin :
  - o pour minimiser l'investissement de départ, la faisabilité de l'opération
  - o parce que cela se fait traditionnellement,
  - o et parce qu'ils seraient parfaitement bien situés autour des équipements et commerces existants.

#### Hauteur des constructions :

*L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.*

Afin de préserver le caractère de la ville, la Municipalité n'a pas jugé utile de le modifier. **Le règlement de PLU prescrit donc à l'article 10 que :**

- Les constructions à **usage principal d'habitation** individuelle ne doivent **pas comporter plus de deux étages sur rez-de-chaussée plus combles aménageables, sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures.**

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour référence un volume correspondant au bâti voisin déjà existant : les zones d'urbanisation future disposent ainsi d'une contrainte de hauteur de construction à usage d'habitation limitée à 9 mètres à l'égout du toit, intermédiaire avec la contrainte de hauteur de 12 mètres et 6 mètres dans les zones urbaines Ua et Uc voisines
- . préserver le caractère de la ville, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments de trop se détacher sur l'horizon,
- . autoriser 4 niveaux habitables permet également de construire économiquement une plus grande maison. Cette mesure laisse donc la possibilité de bâtir en hauteur, et représente un avantage pour les familles nombreuses, potentiellement jeunes, désirant une grande maison économique, avec beaucoup de chambres.

La contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés, et non uniquement en hauteur maximale qui aurait pour conséquence la possible multiplication des étages sous une hauteur donnée, rendant insalubres les dites constructions. Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.

#### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

**L'article 11 du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

**Le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

En l'occurrence, un chalet savoyard, une maison basque, ou à colombage, peuvent nuire par exemple à l'intérêt des sites, au motif que leur architecture est étrangère à la région.

Dans ces cas d'inspiration étrangère à la région, un effort devra être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la ville** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti existant
- **conforter la centralité** par l'agrandissement du centre avec une certaine unité du bâti.

**L'article 11 du P.L.U. reprend également du P.O.S. les interdictions suivantes :**

- **l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.**

Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction.

- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.**

Objectif : définir une qualité minimale de construction dans la zone urbaine afin d'éviter la construction de taudis

**L'article 11 du P.L.U. s'inspire ensuite du P.O.S. et du règlement défini dans les zones urbaines pour établir les contraintes d'aspect des constructions :**

Objectifs :

- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti (voisin) existant : le principe d'intégration des constructions nécessitant en effet de prendre

comme référence l'environnement initial, et donc les matériaux, les couleurs, les formes de toitures des constructions existantes

- **conforter la centralité** par l'agrandissement de la ville tout en préservant une unité du bâti : une fois urbanisée, la zone 1AU, lors d'un prochain P.L.U. pourra ainsi être classée en zone urbaine.

**L'article 11 du P.L.U. précise également :**

- **Les panneaux solaires sont autorisés.**  
Objectif : mettre en évidence la possibilité de recourir à des énergies renouvelables.
- **Des contraintes pour les clôtures** (article L.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme).  
Objectif : rappeler que la Municipalité a droit de regard sur les clôtures : elles déterminent, au même titre que les constructions, l'ambiance de la rue.
  - . **La hauteur des clôtures est limitée** à 1.50 mètres en façade, et 2 mètres en limite séparative  
Objectif : la prise en compte, avant la réalisation de la clôture, de ses effets sur la visibilité et donc sur la sécurité routière.
  - . **Les clôtures en plaques de béton sont interdites**  
Objectif : les clôtures déterminent l'ambiance de la rue : les clôtures en plaques de béton ont un fort impact sur le paysage urbain. Les murs bahuts sont toutefois autorisés sous conditions jusqu'à 0.60 mètre, c'est à dire en dessous du niveau du regard, afin de servir de soubassement pour le maintien de la terre ou d'un dispositif à claire-voie.

**Stationnement des véhicules:**

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.*

**L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et trottoirs.  
Objectif : éviter l'encombrement des voiries par les véhicules et améliorer la sécurité

**L'article 12 du P.L.U. ajoute par rapport à celui du P.O.S. :**

- Pour les **nouvelles constructions à usage d'habitation**, à l'exception des logements locatifs aidés, il sera exigé **au minimum deux places de stationnement par logement**.  
Objectif : l'évolution des pratiques de déplacements a fait que la majorité des ménages de la commune travaille à l'extérieur de la commune et possède au moins deux véhicules automobiles.

**L'article 12 du P.L.U. est à l'inverse plus souple que celui du P.O.S. concernant les constructions à usage autre que l'habitat, et supprime la contrainte d'un nombre de place fonction de la S.H.O.N. :**

- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.  
Objectifs : Une plus grande souplesse est autorisée pour les bâtiments à usage autre que l'habitat :
  - . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : la création d'un bureau de tabac ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue qu'une activité de services ne recevant pas de visiteurs.
  - . afin de ne pas compromettre une économie locale : certains commerces ou activités, importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement.

Il faut cependant rappeler, que pour les constructions à usage autre que l'habitat, la contrainte générale s'applique également : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.

**L'article 12 du P.L.U. ne permet pas d'aménager les places de stationnement sur une autre parcelle, comme cela était autorisé en secteur 1NAe :**

Objectifs :

- les places de stationnement éloignées des constructions ne sont que rarement utilisées : on constate que les véhicules sont généralement stationnés au plus près des habitations ou commerces.
- imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire car le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. On constate également une démocratisation des motorisations des portails et portes de garage, si bien qu'il est aujourd'hui pratique de ranger chez soi sa voiture au quotidien, avec l'intérêt collectif de diminuer l'impact du stationnement de véhicules dans la rue.

**Espaces libres et plantations:**

*Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante.*

*Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.*

*Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.*

Afin de préserver le caractère verdoyant de la zone, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné.

**Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :**

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts** (plantations, espaces verts...).

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité,
- . Maintenir un aspect verdoyant jusqu'au cœur des parcelles
- . Maintenir une végétation essentielle pour la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre l'érosion, contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau.

- **Les essences locales doivent être privilégiées.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

- **Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- **L'arrachage des haies identifiées au plan de zonage, est interdit sans autorisation de la Commune**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité

- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

**Le règlement de PLU supprime la contrainte du P.O.S. d'un minimum de 20% ou de 45m<sup>2</sup> par logement réservés en espaces libres communs :**

- . des orientations d'aménagement sont prévues avec création obligatoire d'espaces verts,
- . la contrainte est stricte et ne donne pas la certitude de voir créer des grands espaces de détente : il peut s'agir de multiples rebus de terrains, mal desservis au fond des zones, et qui pourtant au total représentent par exemple les 20 % de l'assiette de l'opération

Coefficient d'occupation des sols:

**L'article 14 du P.O.S. fixait un C.O.S. maximal de 0.5.**

**La Municipalité a jugé utile d'augmenter ce C.O.S. maximal :**

- **le coefficient d'occupation des sols est limité à 1.4 :**

Objectif :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des villes, et donc renforcer la centralité.
- . augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,
- . permettre l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...) pas toujours envisagée lors de l'acquisition du terrain,
- . permettre la faisabilité des opérations de construction de logements aidés
- . favoriser la mixité sociale en permettant l'acquisition d'un petit terrain, ou la transformation d'une maison sur un petit terrain, par ceux qui ont moins de ressources. Les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants, disposent souvent de plus faibles ressources. Il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Un C.O.S. trop restrictif pourrait les contraindre à réaliser ailleurs leur projet de construction, et serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certains futurs commerces ou activités, importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par une contrainte de C.O.S. inférieure.

#### 3.2.4.4 Les motifs des orientations d'aménagement

La Municipalité a jugé utile de prévoir les possibilités d'urbanisation dans la zone 1AU et défini des orientations d'aménagement.

**Dans la zone 1AU, sont obligatoires:**

- **Le nombre et le positionnement des accès automobiles et piétons,**  
Objectif : limiter l'urbanisation linéaire et la multiplication des accès individuels sur les rues principales, du fait de la prise de risques que cela représente :
  - . véhicules en stationnement le long des voies,
  - . visibilité réduite,
  - . ralentissements, voir arrêts brusques, lors de l'entrée du véhicule dans la propriété privée (ouverture du portail,...)
  - . sorties de véhicules multiples et pourtant non sécurisées...
- **Le bouclage et la largeur de la voirie, comprenant un axe majeur Nord-Sud (suffisant pour assurer également la desserte des quartiers voisins, la réalisation de deux trottoirs, d'un mail planté et éventuellement de stationnement) et des voiries secondaires**  
Objectifs :
  - . Eviter la création de voies en impasse définitives
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers,
  - . Créer des trottoirs suffisants :

- pour la mise en sécurité des piétons, notamment sur le trajet domicile-école, et y compris avec la desserte des quartiers voisins,
    - Encourager la pratique du vélo et de la marche à pied dans la ville
    - Réduire la circulation automobile
  - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public
  - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets
  - . Assurer un développement durable du centre en faisant participer l'extension au schéma général de circulation
  - . Diviser le flux de véhicules et éviter l'engorgement d'une entrée-sortie unique
  - . Permettre des sorties aussi bien au Nord vers le centre et MAUBEUGE qu'au Sud vers le contournement Ouest afin de réduire trajets et circulation dans le centre
- **La possibilité de raccordement de la voirie vers MAUBEUGE, à l'Est**  
Objectif : assurer un développement durable du centre, en rationalisant le réseau de voirie futur, et en permettant à la zone comme au centre de bénéficier de possibilités de communications vers d'éventuels nouveaux quartiers de MAUBEUGE.
- **La création d'un bassin de rétention paysager en partie Sud**  
Objectifs :
- . Prendre en compte le caractère humide des terrains situés au Sud-Ouest de la zone 1AU,
  - . Prendre en compte l'impact de l'urbanisation de la zone sur l'environnement, et notamment sur les réseaux d'eaux pluviales,
  - . Encourager l'utilisation de techniques alternatives,
  - . Permettre l'utilisation par tous comme espace de détente et de loisirs de ce bassin paysager
  - . Assurer une transition verte entre les constructions existantes et les constructions à venir afin de ménager les transformations de la vue vers le Nord des actuel résidents.
- **La création d'un maillage pour la circulation des piétons reliant les différents quartiers et les différents espaces verts de la zone**  
Objectifs :
- . créer un cheminement piétonnier sécurisé et paysager entre les quartiers et équipements publics
    - pour la mise en sécurité des piétons, notamment sur le trajet domicile-école, et y compris avec la desserte des quartiers voisins,
    - encourager la pratique du vélo et de la marche à pied dans le centre
    - réduire la circulation automobile
  - . créer des lieux de rencontre et de convivialité potentielle entre habitants
- **Le maintien du sentier existant et de ses haies, avec trois interruptions possibles au maximum**  
Objectifs :
- . créer un cheminement piétonnier sécurisé et paysager entre les quartiers et équipements publics
    - pour la mise en sécurité des piétons, notamment sur le trajet domicile-école, et y compris avec la desserte des quartiers voisins, en limitant les traversées de voies,
    - encourager la pratique du vélo et de la marche à pied dans le centre
    - réduire la circulation automobile
  - . faciliter l'intégration des nouveaux habitants et la cohésion sociale autour de l'appartenance à une commune dotée de caractéristiques mises en valeur, en l'occurrence un bocage habité que l'on peut arpenter

#### 3.2.4.5 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

### 3.2.5 La zone d'urbanisation future à vocation d'activités de loisirs et de services (1AUEI)

#### 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Répondre à un besoin d'activités tertiaires et de services
- Assurer la requalification des anciennes friches industrielles d'USINOR
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en complétant l'urbanisation existante.
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Prendre en compte l'environnement et notamment les qualités paysagères du site à proximité de la Sambre.

Le secteur de MAUBEUGE auquel appartient LOUVROIL a besoin d'emplois, d'une dynamique valable pour tout le territoire : l'agglomération de Maubeuge Val de Sambre se trouve entre deux pôles de développement : VALENCIENNES et MONS.

La politique de l'AMVS c'est d'amener le Val de Sambre dans une qualification de grande agglomération à l'échelle du vaste territoire que constituent les agglomérations de CAMBRAI, DOUAI, VALENCIENNES et MONS.

Le développement industriel et tertiaire est lié aux demandes de projets mais aussi au marché:

La zone d'activités actuelle « des Longues Royes » s'est développée au coup par coup et manque de lisibilité. Ultérieurement, dans un futur PLU, la question de son développement sera assurément reposée.

La zone d'activités économiques existante à l'Ouest du contournement de Maubeuge est maîtrisée du point de vue foncier en grande partie par le groupe Auchan. Dans la zone d'activités actuelle, il y a donc peu de possibilités d'accueillir d'autres entreprises que celles du groupe Auchan.

Le plateau de l'Espérance donne ainsi d'autres possibilités foncières de développement, tout particulièrement pour les activités tertiaires.

La localisation du site de la plaine de l'espérance : à proximité du contournement ouest de Maubeuge, de la Sambre et de la RD 121 menant à la rue Jules Gallois et donc au centre ville de LOUVROIL.

L'aménagement envisagé pour la plaine de l'espérance est animé par l'esprit multifonctionnel avec plusieurs applications :

- Un centre aquatique en entrée de zone, côté centre ville de LOUVROIL ; est envisagé là un complexe de loisirs qui pourrait amener 300.000 entrées par an, à l'image des grands équipements de MAUBEUGE comme le complexe cinématographique et le zoo.
- Des équipements tertiaires et commerciaux.
- Le site du réseau de bus « Stibus ».
- Des services techniques communaux et même intercommunaux.
- Des logements.

Tout cet aménagement est également pensé de manière paysagère pour augmenter l'épaisseur verte de la Sambre et se rattacher à la voie verte MAUBEUGE-CALAIS.

La plaine de l'espérance est un véritable morceau de ville dans l'optique du développement durable, dont la première réalisation, le centre aquatique, est envisagée pour fin 2009.

### 3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone

Le développement de la zone 1AUEI peut être maîtrisé facilement au motif que les terrains sont propriétés communales, l'AMVS disposant déjà du foncier destiné au centre aquatique :

- l'ouverture à l'urbanisation ne peut être retardée du fait de la rétention foncière du propriétaire des accès
- la zone possède de multiples accès, dont une large ouverture sur la rue Jules Gallois, ce qui permet un développement simultané en différents endroits, sans attendre l'urbanisation de l'ensemble de la zone
- le rythme de construction peut être influencé par la ville et ses partenaires qui peuvent être maîtres d'ouvrage, pour accélérer ou freiner le développement de la zone en fonction des besoins de la commune et du secteur.

La zone d'urbanisation future 1AUEI du P.L.U. provient :

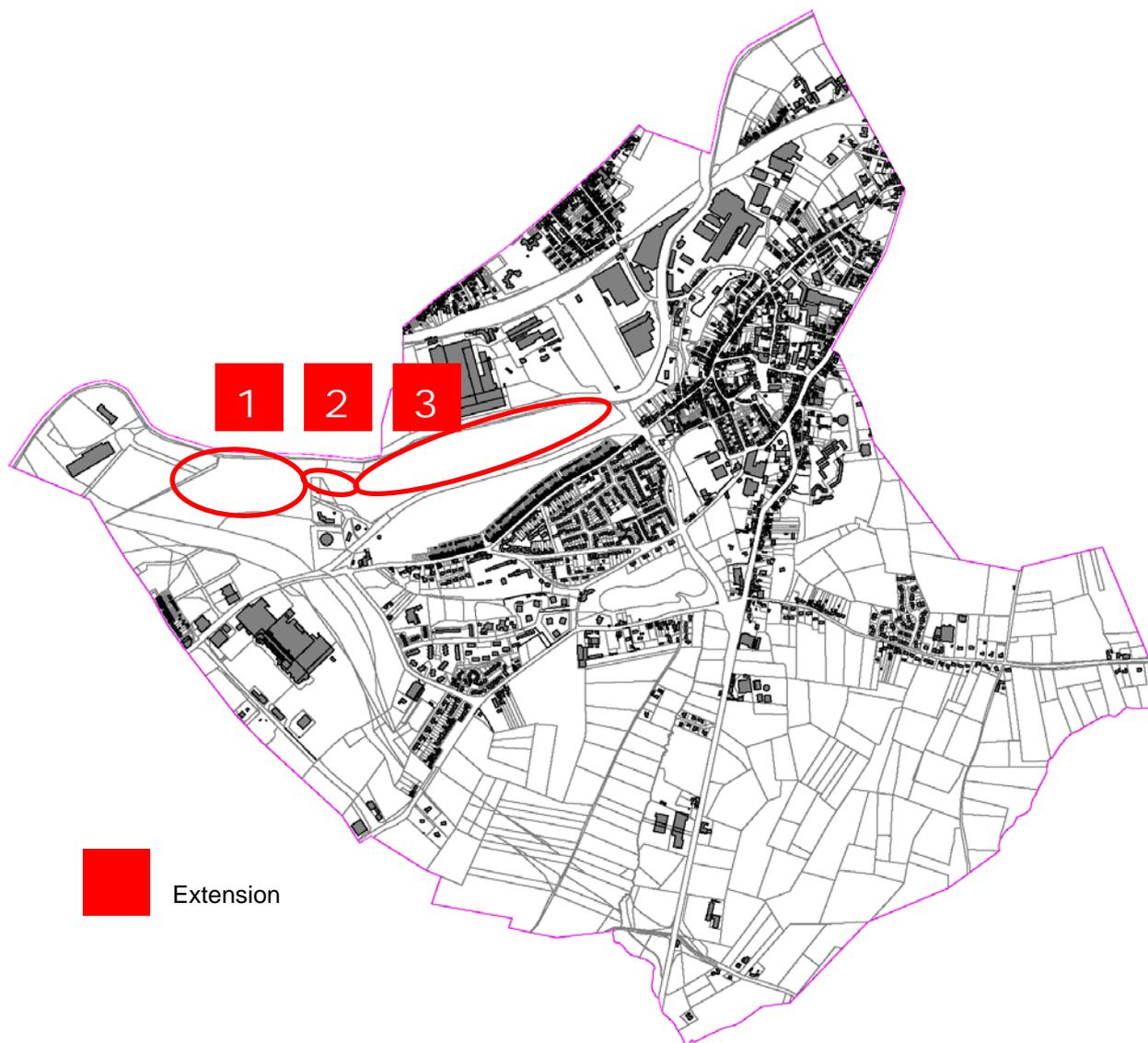
- **1 : d'une partie de la zone IINAA du P.O.S. précédent, correspondant à la partie haute de l'ancienne friche USINOR :**
  - o la partie au Sud du contournement étant classée en zone UE
  - o la partie Nord, en proximité de la Sambre, inondable, étant classée en zone naturelle,
  - o une partie utilisée par la voirie d'accès au contournement étant également classée en zone naturelle.

Le P.L.U., en transformant la zone d'urbanisation IINAA en zone d'urbanisation future est donc en conformité avec le P.O.S. précédent : elle permet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains qui avaient été préservés pour cette utilisation. Le périmètre est réduit des parties de terrains qui ne sont pas destinées à recevoir des constructions et donc classées en zone N.

- **2 : d'une partie de la zone UE du P.O.S. qui n'a pas été urbanisée** et qui peut donc être intégrée dans un projet d'ensemble important comme celui de la zone 1AUEI

- **3 : d'une partie de la zone IINAB du P.O.S. précédent, déjà appelée au P.O.S. Parc de l'Espérance à vocation de services, commerces et équipements,** la partie Nord, en proximité de la Sambre, inondable, étant classée en zone naturelle,

Le P.L.U., en transformant la zone d'urbanisation IINAB en zone d'urbanisation future est donc en conformité avec le P.O.S. précédent : elle permet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains qui avaient été préservés pour cette utilisation. Le périmètre est réduit des parties de terrains qui ne sont pas destinées à recevoir des constructions et donc classées en zone N.



### 3.2.5.3 Les motifs des règles applicables

#### Généralité sur les règles applicables :

La zone 1AUEI n'existait pas en tant que telle au P.O.S. précédent : elle est née de la fusion entre la zone IINA, peu réglementée car non ouverte à l'urbanisation, et les secteurs 1NA<sub>b</sub> et 1NA<sub>e</sub> du P.O.S. précédent.

La zone 1AUEI dispose donc de dispositions réglementaires spécifiques.

*La vocation des zones à urbaniser est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées .*

**Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à l'implantation du centre aquatique et à vocation d'habitat, d'activités de loisirs et d'activités tertiaires ou commerciales.**

**La zone 1AUEI établie sur le site d'anciennes friches industrielles permet donc de reconstituer un morceau de ville un temps perdu, par la grande diversité fonctionnelle autorisée.**

#### Occupation du sol :

Remarques :

- L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.

- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*
- *Aux règlements des P.O.S. comme à ceux des P.L.U., l'article « Occupations et utilisation du sol interdites » vise à interdire les constructions incompatibles avec la vocation de la zone, essentiellement pour maintenir le cadre de vie des habitants et assurer un urbanisation correcte et capable de répondre aux objectifs de peuplement fixés.*

**L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage** afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations ou commerces.

**Il interdit également nommément toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone :**

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de terrains de camping et de caravanning, et le stationnement isolé de caravanes,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets,
- Les parcs résidentiels de loisirs

*L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.*

**L'article 2 du P.L.U. autorise ainsi entre autres, sous cette condition :**

- **Le centre aquatique ainsi que toutes les constructions nécessaires à son exploitation,**  
Objectif : permettre la réalisation d'un projet phare pour l'AMVS et la commune : bassin ludique avec rivière, bassin de compétition, espace de plongée...
- **Les constructions à usage d'habitation**  
Objectif : permettre l'accueil d'une population nouvelle conformément aux objectifs du P.A.D.D.
- **Les établissements à usage d'activités de loisirs, de services, de bureaux, sous conditions**  
Objectifs :
  - o Permettre l'installation d'activités sous conditions afin :
    - o d'employer une partie de la population sur place,
    - o d'assurer un niveau d'emplois assuré auparavant par l'industrie,
    - o de dynamiser la zone pour assurer une mixité sociale et fonctionnelle, et éviter qu'elle n'ait pour seule vocation celle d'habitat
    - o de créer des richesses susceptibles de participer aux investissements collectifs et à l'amélioration du cadre de vie de tous
    - o cette autorisation d'installation d'activités est soumise à condition de nuisances afin de garantir une certaine qualité du cadre de vie dans la zone.

**Condition de desserte des terrains :**

**L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. définit pour principales prescriptions :**

- **Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.**  
Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.

- **Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.**

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
- . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics

- **Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
- . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.**

Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.

- Les voies de desserte (publiques ou privées) doivent avoir une **largeur minimale de 6 mètres. Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 5.5 mètres.**

**Les voiries ne pourront avoir une emprise totale inférieure à 10 mètres.**

Objectif : prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries. La valeur de 10 mètres de voirie minimum dont 5.5 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, le passage des véhicules de secours, ainsi que la création de trottoirs ou piste cyclables.

- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.**

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie de 6 mètres sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des ruelles de largeur inférieure.
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**

Objectifs :

- . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 rues de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.

Prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

- **Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).**

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
- . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

- **Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon, qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments.**

Objectif : prévoir l'utilisation de ces voiries pour la desserte de parcelles encore non urbanisées et situées en arrière, dans le but de ne pas avoir à créer plus tard un accès supplémentaire sur le domaine public.

#### Desserte par les réseaux :

**L'article 4 du P.L.U. fait référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL : ce document définit les terrains raccordables au réseau et ceux qui ne le sont pas : ceux là doivent alors être assainis de manière individuelle :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :
  - o la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - o le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.  
Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

**L'article 4 du P.L.U., de la même façon, encadre les eaux résiduaires des activités :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.  
Objectifs:
  - . La zone est susceptible de recevoir des activités, qu'elles soient de loisirs, tertiaires ou commerciales. La prise en compte de son assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
  - . Le pré-traitement doit avoir lieu avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans de multiples traitements spécifiques.

**L'article 4 du P.L.U. prescrit enfin :**

- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :  
**La réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.**  
Objectif : prévoir l'enfouissement des réseaux permettant ainsi d'assurer un cadre de vie de qualité en accompagnant la mise en valeur du bâti et des espaces verts.

#### Superficie minimale des terrains constructibles :

**Aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..**

Cette absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre-ville, et donc de renforcer la centralité,
- faciliter l'intégration de la zone d'urbanisation en reprenant la même prescription que pour la zone urbaine.
- éviter la consommation rapide des surfaces à urbaniser
- permettre l'extension des futures constructions (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,
- permettre l'acquisition d'un terrain en fonction de ses ressources : la contrainte d'acquérir par exemple 1500m<sup>2</sup> de terrains constructibles pour obtenir le droit à la construction rendrait l'opération difficile pour les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants. Ceux

là disposent souvent de plus faibles ressources. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population. Plus important, il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Imposer une superficie minimale de terrain, qui les contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction, serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.*

**L'article 6 du P.L.U. est donc renseigné** avec une volonté de renforcer le caractère urbain du centre de LOUVROIL et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée :

- **Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.**

Objectifs :

- . assurer la continuité urbaine, le maintien de l'ambiance de rues, et l'intégration des constructions nouvelles tout en permettant la fluidité du trafic, la sécurité et l'aération des voies
- . permettre le stationnement devant la construction, avec l'ouverture d'un éventuel portail

- **Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe du contournement Ouest de l'Agglomération**

Objectifs :

- . assurer l'intégration des constructions ayant potentiellement une forte emprise au sol et donc un fort impact, en retrait de la voie
- . Assurer un recul suffisant des constructions afin de ne pas nuire à la visibilité de leurs abords, dans un souci de sécurité, de fluidité du trafic, et d'aération de la voie.

Une étude a été réalisée et jointe au P.L.U. : elle permet de déroger à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, avec son recul de 100 mètres de l'axe de la voie. Le recul est ainsi ramené de 100 mètres à 35 mètres de l'axe de la voie :

- o La zone 1AUEI n'est pas un espace naturel ouvert à l'urbanisation : elle correspond à une zone de friches industrielles, dans la ville, reconstruites pour en faire un morceau de ville perdu, elle se trouve enserrée entre deux parties urbanisées à moins de 100 mètres de la voie,
- o Il n'y avait pas de recul chiffré définit à l'article 6 de la zone IINA : « l'implantation des constructions pourra être modulée pour tenir compte des impératifs de plan masse des opérations projetées ».
- o Le règlement du P.L.U. suit donc la direction du règlement du P.O.S. précédent qui prévoyait ainsi à l'article 6 de la zone 1NAe voisine : « aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35 mètres de la voirie du contournement Ouest, comptés à partir du milieu de la voirie ».

Le P.L.U. prévoit une contrainte de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe du contournement afin d'assurer une homogénéité de recul entre les limites de la zone bâtie et notamment avec les zones UE et UF voisines, anciennement 1NAe, et aujourd'hui urbanisée avec cette contrainte de 35 mètres.

- L'article prévoit une **dispense de règle pour les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'un jardin...

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, la caractéristique forte densité de la zone urbaine voisine doit être prise en compte.*

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. prévoit :

- **la possibilité d'implantation des constructions en limites séparatives**

Objectifs :

- . favoriser l'implantation des constructions en continu créatrice d'identité urbaine
- . perpétuer la traditionnelle densité du bâti dans le centre
- . permettre un accueil de population et d'activités dans la zone, y compris sur les parcelles peu larges, dans un souci d'économie des espaces naturels et agricoles et d'atteindre les objectifs fixés au P.A.D.D.

- **la possibilité d'implantation des constructions avec un recul des limites séparatives d'au minimum 3 mètres**

Objectifs :

- . permettre des ouvertures sur l'environnement depuis la voie, entre constructions,
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule

- **Une dispense de règle pour les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'un jardin...

**L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de définir une contrainte d'éloignement de toute construction des limites séparatives fonction de sa hauteur :**

Objectifs :

- . favoriser la densification de la zone,
- . ce recul proportionnel à la hauteur vise à dresser une méthode de calcul de l'éclairage minimal à l'intérieure des constructions. Cet éclairage minimal peut être difficilement réglementé : des pièces d'habitations peuvent avoir une double orientation, disposer d'un éclairage zénithal, d'ouvertures ou de vitrages en couverture.... Il faut signaler que l'on autorise parallèlement la construction en limites séparatives.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

**L'article 8 du P.L.U prévoit principalement:**

- **entre deux bâtiments non contigus**, doit toujours être ménagée une **distance suffisante [...] d'au minimum 3 mètres**.

Objectifs :

- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

**Emprise au sol des constructions :**

**L'article 9 du P.O.S. est non renseigné:**

Objectifs :

- . conservation de la densité du centre ville, en de diluant pas l'urbanisation dans les zones d'urbanisation future par rapport à l'urbanisation existante dans les zones urbaines, de sorte que la ville de demain se trouvera confortée par sa densité maintenue,
- . diversification fonctionnelle et sociale en permettant la réalisation de petites activités, de locatifs pour jeunes et personnes âgées, sans beaucoup de terrain,
- . possibilité de création puis de développement des activités :

- pour minimiser l'investissement de départ, la faisabilité de l'opération
- parce que cela se fait traditionnellement dans les centres des villes
- parce que la densité des activités participe à l'attrait de la zone,
- et parce qu'ils seraient parfaitement bien situés autour des équipements publics, le long de voiries neuves, à proximité de grands axes routiers comme le contournement Ouest.

#### Hauteur des constructions :

*L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.*

#### **Le règlement de PLU prescrit donc à l'article 10 que :**

- Les constructions à **usage principal d'habitation** individuelle ne doivent **pas comporter plus de deux étages sur rez-de-chaussée, sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures.**

Objectifs :

- . l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour référence un volume correspondant au bâti voisin déjà existant : la zone d'urbanisation future 1AUEI dispose ainsi d'une contrainte de hauteur de construction à usage d'habitation limitée à 9 mètres à l'égout du toit, intermédiaire avec la contrainte de hauteur de 12 mètres et 6 mètres dans les zones urbaines Ua et Uc voisines, et conforme à la limite de 9 mètres à l'égout du toit autorisée en zone UE
- . préserver le caractère de la ville, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments de trop se détacher sur l'horizon,
- . autoriser plusieurs niveaux habitables permet également de construire économiquement une plus grande maison, de bâtir un immeuble y compris de bureaux. Cette mesure laisse donc la possibilité de bâtir en hauteur.

La contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés, et non uniquement en hauteur maximale qui aurait pour conséquence la possible multiplication des étages sous une hauteur donnée, rendant insalubres les dites constructions. Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.

#### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

**L'article 11 du P.L.U. reprend pour principale prescription cette notion d'intégration des nouvelles constructions:**

**Le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

Dans les cas d'inspiration étrangère à la région, un effort devra donc être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la ville** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement bâti existant

- **conforter la centralité** par l'agrandissement du centre avec une certaine unité du bâti.

L'article 11, qui peut paraître peu réglementé, reflète en réalité les grandes attentes de la Municipalité et de l'AMVS pour la qualité des constructions de cette zone. Les dossiers devront donc particulièrement bien démontrer les principes d'intégration utilisés.

Il n'y a pas de contrainte matériaux, de formes de toitures, d'orientation imposée des faîtages, etc... Il faut en effet pouvoir autoriser des matériaux et modes de constructions nouveaux permettant, outre l'intégration des constructions, la réduction par exemple des dépenses énergétiques, la qualification Haute Qualité Environnementale (HQE)...

#### Stationnement des véhicules:

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.*

#### **L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. définit pour principales prescriptions :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et trottoirs.  
Objectif : éviter l'encombrement des voiries par les véhicules et améliorer la sécurité
- Pour les **nouvelles constructions à usage d'habitation**, à l'exception des logements locatifs aidés, il sera exigé **au minimum deux places de stationnement par logement**.  
Objectif : l'évolution des pratiques de déplacements a fait que la majorité des ménages de la commune travaille à l'extérieur de la commune et possède au moins deux véhicules automobiles.
- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.  
Objectifs : Une plus grande souplesse est autorisée pour les bâtiments à usage autre que l'habitat :
  - . parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée : la création d'un bureau de tabac ayant par exemple beaucoup plus de conséquences sur le stationnement dans la rue qu'une activité de services ne recevant pas de visiteurs.
  - . afin de ne pas compromettre une économie locale : certains commerces ou activités, importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par cette contrainte de stationnement.

Il faut cependant rappeler, que pour les constructions à usage autre que l'habitat, la contrainte générale s'applique également : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Cette contrainte permettra une appréciation correcte de chaque cas, au regard de la nature de l'activité exercée, et de son contexte.

#### **L'article 12 du P.L.U. ne permet pas d'aménager les places de stationnement sur une autre parcelle, comme cela était autorisé en secteur 1NAe :**

Objectifs :

- les places de stationnement éloignées des constructions ne sont que rarement utilisées : on constate que les véhicules sont généralement stationnés au plus près des habitations équipements ou commerces.
- imposer la prise en compte de la voiture et de son stationnement dans le découpage parcellaire car le stationnement ne peut se faire que sur la parcelle. Pour les bureaux, cette prescription peut encourager la création de parkings couverts intégrés à la construction. Pour les habitations, on constate également une démocratisation des motorisations des portails et portes de garage, si bien qu'il est aujourd'hui pratique de

ranger chez soi sa voiture au quotidien, avec l'intérêt collectif de diminuer l'impact du stationnement de véhicules dans la rue.

### Espaces libres et plantations:

*Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante.*

*Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.*

*Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.*

Afin de préserver le caractère verdoyant de la zone, la Municipalité a jugé utile de renseigner l'article 13:

- **Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts** (plantations, espaces verts...).

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité,
- . Maintenir un aspect verdoyant jusqu'au cœur des parcelles
- . Maintenir une végétation essentielle pour la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre l'érosion, contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau.

- **Les essences locales doivent être privilégiées.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

- **Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- **Pour les opérations d'habitat collectif, il devra être aménagés un espace vert commun sur 20 % minimum de la surface.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité,
- . Maintenir un aspect verdoyant dans la zone,
- . Maintenir une végétation essentielle pour la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre l'érosion, contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau.
- . la contrainte est stricte et ne donne pas la possibilité de diviser cet espace vert commun en de multiples rebus de terrains, mal desservis au fond des zones, et qui pourtant au total représenteraient les 20 % de l'assiette de l'opération

### Coefficient d'occupation des sols:

**La Municipalité a jugé utile de prévoir un C.O.S. maximal :**

- **le coefficient d'occupation des sols est limité à 1 :**

Objectif :

- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le centre des villes, et donc renforcer la centralité.
- . augmenter la population avec moins d'espace naturel ou agricole consommé,
- . permettre l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...) pas toujours envisagée lors de l'acquisition du terrain,
- . permettre la faisabilité des opérations de construction de logements aidés

- . favoriser la mixité sociale en permettant l'acquisition d'un petit terrain, ou la transformation d'une maison sur un petit terrain, par ceux qui ont moins de ressources. Les jeunes ménages avec, ou encore sans enfants, disposent souvent de plus faibles ressources. Il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Un C.O.S. trop restrictif pourrait les contraindre à réaliser ailleurs leur projet de construction, et serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.
- . ne pas entraver le développement de l'économie locale : certains futurs commerces ou activités, importants pour l'économie et la vie communale, pourraient voir une extension, vitale pour leur survie, bloquée par une contrainte de C.O.S. inférieure.

#### 3.2.5.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

### 3.2.6 La zone agricole (A et son secteur Ai)

#### 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural
- Permettre l'entretien des abords de la zone bâtie

#### 3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone A a été défini en prenant en compte la valeur agricole des terres, les exploitations agricoles existantes, et leur devenir. Aussi la Chambre d'Agriculture a été associée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

Cette concertation a ainsi permis de déterminer un développement de la ville avec un minimum d'impact pour l'agriculture.

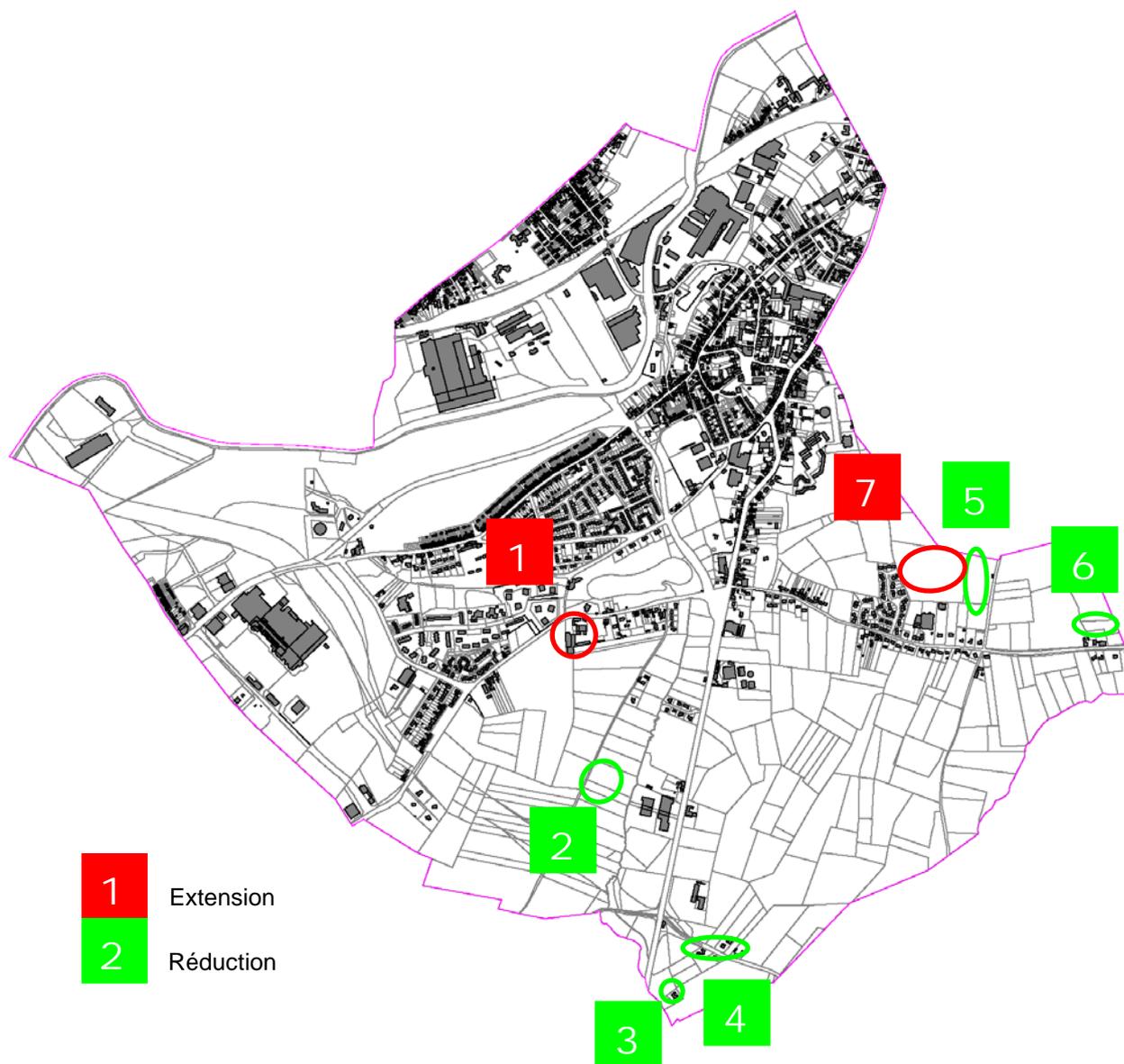
**La zone A du P.L.U. reprend en grande majorité la zone NC du P.O.S.** car certaines de ces données existaient déjà lors de l'élaboration du P.O.S. précédent.

**La zone A prend également en compte la politique de retrait de toute construction non agricole de la zone agricole.**

**Des vocations ont également changé** : ainsi la limite entre la ville de LOUVROIL et la plaine agricole rue Vicaine a été déplacée.

*Ces changements de politique et de vocation ont provoqué des modifications de zonage en différents endroits de la zone agricole du P.O.S., et localisées sur le plan suivant :*

- **1 : extension de la zone agricole afin de prendre en compte des constructions agricoles existantes.** Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions.
- **2 : réduction de la zone agricole afin de créer un secteur naturel des jardins familiaux à l'emplacement du secteur NCa des jardins familiaux.** Les terrains classés en zone Nj restent exploitables de la même façon : c'est uniquement leur constructibilité à des fins de bâtiments ou installations agricoles qui leur est retirée, afin de mieux protéger un moyen de subsistance et un loisirs pour quelques familles.
- **3 et 4 : réductions de la zone agricole afin de créer deux petits secteurs naturels d'habitat strictement limités autour de constructions existantes, sans vocation agricole.** Il faut noter que ce n'est plus la vocation de la zone agricole de contenir des habitations. Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions en dehors de la zone agricole. Ces secteurs disposent d'un périmètre strictement limité autour des constructions afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions et accentuer le mitage de la zone agricole. Ces parcelles ne sont pas classées en zone urbaine afin de ne pas développer une urbanisation en linéaire le long et de chaque côté des voies.
- **5 : réduction de la zone agricole à l'emplacement du cimetière communal déjà existant au P.O.S..** Il faut noter que ce n'est plus la vocation de la zone agricole de contenir des habitations, constructions, ou installations non agricoles,
- **6 : réduction d'une parcelle de la zone agricole en continuité avec le bâti existant.**
- **7 : augmentation de la zone agricole d'une parcelle classée 1NAa au P.O.S. afin de prendre en compte la demande de l'Etat de réduire la zone d'urbanisation future au bénéfice des zones A et N.**



- |   |           |
|---|-----------|
| 1 | Extension |
| 2 | Réduction |

### 3.2.6.3 Les motifs des règles applicables

#### Généralité sur les règles applicables :

Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.

La vocation de la zone est restée inchangée : il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Les zones agricoles sont simplement dites A au P.L.U., contre NC au P.O.S..

Un secteur Ai est créé en limite Sud-Est afin de prendre en compte le résultat d'études préalables au P.P.R.I. de la Solre.

#### Occupation du sol :

##### Remarques :

- L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.
- Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

##### L'article 1 du P.L.U. interdit :

- tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A02
- Objectifs :

- . Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages. La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.
- . La raison est également paysagère. L'agriculture permet d'envisager le maintien de l'environnement qui sert d'écrin à la ville. Les haies, les fossés nécessitent un entretien qui ne pourrait être réalisé, sans un réel intérêt économique ou fonctionnel, et donc par une autre activité que l'agriculture. Trop coûteuses en entretien, sans contreparties autres qu'esthétiques et environnementales, haies et fossés seraient donc amenés à disparaître

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorisera que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.*

#### **L'article 2 du P.L.U. :**

- **reprend du P.O.S. l'autorisation d'implanter des constructions à usage d'habitation quant elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole, et sous conditions**

Objectif : éviter un mitage de la zone et limiter les possibilités de construction

- **reprend du P.O.S. la possibilité d'implanter des constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du Code Rural**

Objectifs : permettre des activités complémentaires afin :

- . d'assurer la pérennité des exploitations agricoles
- . de promouvoir la commune et développer le tourisme
- . de préserver le patrimoine architectural rural

- **reprend du P.O.S. la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés dans le plan de zonage, sous conditions :**

Objectifs :

- . préserver le patrimoine architectural rural qu'il serait dommage de voir disparaître avec l'exploitation agricole qui l'abrite.
- . maintenir l'identité de la commune avec ce symbole de tradition agricole séculaire
- . développer le tourisme

- **supprime l'autorisation d'effectuer « les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitations existantes dans la limite de 250m<sup>2</sup> de SHOB totale ».**

Objectifs :

- . réduire l'intérêt d'acquérir une habitation en zone agricole lorsque l'on n'est pas exploitant : on observe parfois la réalisation de maisons d'habitation, assez rapidement vendues à des non exploitants. Ceux là sauront désormais que tout bâti, hors agricole, est bien voué à ne subir aucune transformation puisqu'il s'agit d'une zone protégée
- . éviter la constitution de petits hameaux d'habitation pouvant s'étendre bien après la fin d'une exploitation agricole
- . seule la reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants est autorisée.

Afin d'éviter d'exposer une population ou des constructions nouvelles au risque inondation, les secteurs inondables sont cartographiés, et la constructibilité des terrains concernés est encadrée par le règlement.

#### Condition de desserte des terrains :

**L'article 3 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions :**

- **Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.**

Objectifs :

- . Localiser et dimensionner correctement les sorties multiples sur le domaine public
- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers
- . Renforcer également la sécurité en évitant par exemple des manœuvres dangereuses sur le domaine public
- . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

- **Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.**

Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.

**Mais l'article 3 du règlement ajoute désormais en complément :**

- **Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**

Objectifs :

- . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
- . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics

- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.

- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. La largeur des voies ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.**

Objectifs :

- . renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie satisfaisante sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des voies de largeur inférieure.
- . assurer une collecte rapide et donc économique des déchets
- . prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries
- . la valeur de 5,50 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, ainsi que le passage des véhicules de secours.

#### Desserte par les réseaux :

**L'article 4 du P.L.U. fait référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL et s'inspire du P.O.S. précédent pour définir les contraintes d'assainissement suivantes :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :
  - o la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - o le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.  
Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

**L'article 4 du P.L.U., de la même façon, encadre les eaux résiduaires des activités :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

**Objectifs:**

- . La zone urbaine est susceptible de recevoir des activités, qu'elles soient artisanales ou commerciales. La prise en compte de leur assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
- . un pré-traitement peut être exigé avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans de multiples traitements spécifiques.

**L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent :**

- **Les techniques alternatives de gestion (des eaux pluviales) seront privilégiées (infiltration).**

Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.

- Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion :

**Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.**

Objectif : améliorer le cadre de vie en préparant l'enfouissement des réseaux dans l'ensemble des zones habitées, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages, agricoles ou naturels.

**Superficie minimale des terrains constructibles :**

**Comme au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..**

L'absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- . de permettre l'extension des futures constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...). Cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace non bâti consommé.
- . permettre de bâtir en prolongement de l'existant : pour un bâtiment d'activités, comme une salle de traite, le regroupement présente un intérêt important : économies en déplacements du personnel, en flux en tout genre, en raccordement aux réseaux, en possibilités de surveillance de toutes les installations en simultanée...
- . permettre la faisabilité des opérations de constructions ou d'extensions en ne posant pas de contraintes d'acquisition de terrains supplémentaires : la contrainte d'acquiescer par exemple 1500m<sup>2</sup> de terrains pour obtenir le droit à la construction rendrait l'opération difficile pour les jeunes agriculteurs désireux de s'installer. Ceux là disposent souvent de plus faibles ressources. Ils louent souvent les terres. Or c'est justement d'eux dont la commune a besoin pour lutter contre le vieillissement de sa population, et en particulier agricole. Plus important, il peut s'agir des jeunes de la commune qui cherchent à s'installer tout en restant dans leur commune. Imposer une superficie minimale de terrain, qui les contraindrait à réaliser ailleurs leur projet de construction, serait contraire aux objectifs fixés au P.A.D.D.
- . ne pas contraindre les exploitations à l'urbanisation de grandes parcelles éloignées, alors que des plus proches, même plus petites, auraient aussi bien fait l'affaire. Cette mesure vise à économiser l'espace naturel ou agricole.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables. Il permet enfin le passage des engins en toute sécurité.*

**L'article 6 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée.

**L'article 6 du P.L.U. reprend du P.O.S. précédent :**

- Lorsqu'il s'agit de **reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants**, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.  
Objectif : permettre l'amélioration du bâti ou sa reconstruction en cas de sinistre, sans diminuer encore le recul par rapport aux voies.

**L'article 6 du P.O.S. imposait une implantation avec un recul minimum de 12 mètres par rapport à l'axe de la voie principale de desserte.**

**L'article 6 du P.L.U. est plus contraignant :** les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- **10 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.**  
Objectifs :
  - . augmenter le recul des constructions afin d'améliorer la sécurité routière :
    - o par une meilleure visibilité sur les abords non construits de la chaussée
    - o en permettant la réalisation des manœuvres des engins sur l'espace privé compris entre la voirie et le bâtiment plutôt que sur la chaussée.
  - . garder comme repère la limite d'emprise plutôt que l'axe de la voie afin de ne pas inciter à aller au milieu d'une voie à grande circulation avec un appareil de mesure, pour vérifier une cote ou implanter un bâtiment.
- **20 mètres de la limite d'emprise des routes départementales**  
Objectifs :
  - . augmenter le retrait par rapport aux routes départementales afin d'augmenter la sécurité aux abords des exploitations agricoles
  - . favoriser l'implantation des bâtiments le long des autres voies plutôt que le long des routes départementales en prescrivant des contraintes de recul inférieures.

**L'article 6 du P.L.U. ajoute également en complément :**

- **Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent ne pas respecter ces reculs.**  
Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...
- **Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe du contournement Ouest de l'Agglomération**  
Objectifs :
  - . assurer l'intégration des constructions agricoles ayant potentiellement une forte emprise au sol et donc un fort impact, en retrait de la voie
  - . Assurer un recul suffisant des constructions afin de ne pas nuire à la visibilité de leurs abords, dans un souci de sécurité, de fluidité du trafic, et d'aération de la voie.Le P.L.U. prévoit une contrainte de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe du contournement afin d'assurer une homogénéité de recul notamment avec les zones UE et UF voisines, anciennement 1NAe, et aujourd'hui urbanisée avec cette contrainte de 35 mètres.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois , les caractéristiques du bâti existant doivent être prises en compte.*

De fait, l'article 7 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. les principales prescriptions, à savoir que les constructions doivent être édifiées soit :

- en limite séparative,

Objectifs:

- . perpétuer la traditionnelle densité du bâti à LOUVROIL
- . permettre un accueil de population y compris sur les parcelles peu larges dans un souci d'économie des espaces naturels et agricoles non bâtis
- . le maintien de l'ambiance de la rue et des gros corps de fermes en autorisant la construction en continu

- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Objectifs :

- . imposer un recul pour l'ouverture sur l'environnement depuis la voie, entre chaque construction
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule.

L'article 7 du P.L.U. prévoit dorénavant:

- Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent ne pas respecter ces reculs.

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article 8 du P.L.U. a maintenu du P.O.S. :

- entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante. L'article 8 du P.L.U. ne reprend pas le minimum de 4 mètres prévus au P.O.S., pouvant être levé en cas de contrainte technique.

Objectifs :

- . permettre la construction de bâtiments contigus afin de favoriser la densification de la zone.
- . permettre dans les autres cas un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule, notamment de lutte contre l'incendie
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 du P.O.S. était non renseigné. L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de le modifier :

Objectifs :

- . conserver la densité du bâti,
- . lutter contre l'éparpillement des constructions, et donc contre le mitage du territoire.
- . favoriser la création d'activités grâce à une emprise au sol maximale autorisée : le nouvel exploitant agricole n'est pas contraint par le P.L.U. à acheter plus de terrain qu'il ne lui faut pour son projet de construction, rendant l'investissement plus lourd et donc moins potentiellement viable
- . permettre le développement des activités et donc leur maintien dans la commune en ne bloquant pas les extensions pouvant être nécessaires à la survie d'une activité existante par une contrainte d'emprise au sol limitée.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité peut ainsi être conservée entre des constructions anciennes et récentes en ne faisant pas de leur hauteur un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

*La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.*

Afin de préserver le caractère de la zone agricole, la Municipalité a jugé utile de largement s'inspirer de l'article 10 du P.O.S. :

- Les constructions à **usage principal d'habitation** ne doivent **pas comporter plus d'un niveau aménageable sur rez-de-chaussée ou un seul niveau de combles aménageables. La hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.**

Objectifs :

- . L'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour référence un volume correspondant au bâti déjà existant
- . renforcer la protection du site environnant : la zone agricole est une zone naturelle protégée : l'habitat peut y être autorisé lorsque sa présence est indispensable à l'exploitation. Il doit toutefois être peu présent afin de conserver l'image existante d'une zone agricole non bâtie.

- La hauteur des **constructions à usage agricole** est limitée à **12 mètres au faîtage**. Cette contrainte de 12 mètres au faîtage est proche de la contrainte de 8 mètres à l'égout du toit prévue au P.O.S. précédent

Objectifs :

- . Faciliter l'intégration de ces autres constructions en limitant leur hauteur, et notamment la hauteur du toit qui peut être démesurée pour un bâtiment à usage d'activités
- . Préserver la vue sur la ville, en ne permettant pas aux bâtiments à usage agricole de trop se détacher sur l'horizon
- . Ménager l'ouverture des voies sur les paysages environnants,
- . Cette mesure de 12 mètres au faîtage est également compatible avec les besoins courants des constructions à usage agricoles (abri pour engins agricoles, hangar de stockage du foin...).

#### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

#### **L'article 11 du P.O.S. prévoyait entre autres:**

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. ce principe d'intégration comme principale prescription :**

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

En l'occurrence, un chalet savoyard, une maison basque, ou à colombage, peuvent nuire par exemple à l'intérêt des sites, au motif que leur architecture est étrangère à la région.

Dans ces cas d'inspiration étrangère à la région, un effort devra être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la ville** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement existant, essentiellement non bâti

- **conforter la centralité** par l'agrandissement de la ville avec une certaine unité du bâti.

**L'article 11 du P.L.U. reprend également du P.O.S. les interdictions suivantes :**

- **l'utilisation à nu**, en parement extérieur, **de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.**  
Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction
- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.**  
Objectif : éviter les taudis qui peuvent perturber les qualités paysagère des sites

**L'article 11 du P.L.U. est ensuite simplifié par rapport à son homologue du P.O.S.** au motif que les règles ont évolué : il ne peut désormais plus y avoir de contrainte de recourir par exemple à un matériau particulier.

**Il n'y a pas de contrainte de matériaux, de couleurs, ni de formes de toitures.** La Municipalité a donc choisi d'étudier au cas par cas l'intégration des constructions projetées, autorisant ainsi les constructions respectueuses du site. La prise en compte de l'environnement immédiat est ainsi obligatoirement assurée.

L'article 11 de la zone agricole ne peut être aussi contraignant que son homologue des zones urbaines, dans les couleurs et surtout matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. Les surfaces couvertes sont incomparables, et une toute petite modification de matériau entraînerait un surcoût important sur tout le bâtiment, qui pourrait compromettre la faisabilité du projet de construction, ou d'extension. On le comprend bien, les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits d'ardoises ou de tuiles, et de briques.

#### Stationnement des véhicules:

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues, issu de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités. Il peut s'agir parfois de visiteurs, d'engins agricoles, de remorques.*

**L'article 12 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. l'unique prescription :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.  
Objectif :
  - . Eviter tout débordement ultérieur sur le domaine public et améliorer la sécurité
  - . Ne pas fixer un nombre minimum de places à réaliser. Les exploitations agricoles disposant déjà pour leur activité d'aires de stockage et de stationnement suffisantes.

#### Espaces libres et plantations:

*Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.*

Afin de préserver le caractère verdoyant de la commune, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné.

**Le règlement de PLU reprend du P.O.S. que :**

- **les plantations existantes sont à maintenir.**  
Objectifs :
  - . Maintenir la quantité de plantations existantes
  - . Informer la population sur la nécessité de maintenir des caractéristiques locales de l'environnement, l'authenticité du territoire
- **Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage doivent être masqués par des écrans de verdure.**  
Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels,

voire urbains proches. Les zones agricoles étant de manière générale ouvertes et donc visibles à de grandes distances, tout stockage devient une source de pollution visuelle potentielle.

**Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 13 que :**

- **Les essences locales doivent être privilégiées.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

- **L'arrachage des haies identifiées sur le plan de zonage est interdit sans autorisation de la commune (article L.123-1.7°)**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement
- . Maintenir des haies essentielles pour la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre l'érosion, contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau.

- **Les haies pourront être arrachées pour la création d'un nouvel accès à la parcelle, la création d'un bâtiment agricole ou d'une construction à usage d'habitation, ou la réorganisation du parcellaire.**

Objectif :

- . Encadrer les possibilités de dérogation à l'interdiction d'arrachage des haies,
- . Prendre en compte le fait que la zone agricole est une zone d'activités : ces activités peuvent avoir des impératifs fonctionnels. Il faut donc permettre l'implantation de nouveaux bâtiments, notamment en sacrifiant une longueur de haie nécessaire à la création d'un accès.

Coefficient d'occupation des sols:

**L'article 14 du P.O.S. était non réglementé.**

La Municipalité n'a pas jugé utile de le compléter.

Objectifs :

- . favoriser le regroupement des constructions y compris sur les petites parcelles afin d'économiser l'espace agricole par une éventuelle densification de la zone plutôt que par son étalement
- . ne pas entraver le développement des exploitations agricoles, qui pourraient voir une extension nécessaire bloquée par cette contrainte de C.O.S..
- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation du bâti à LOUVROIL.

**Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.**

#### 3.2.6.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

### 3.2.7 La zone naturelle (N, et ses secteurs Nh, Ni, Nj, Np, Ns et Nv)

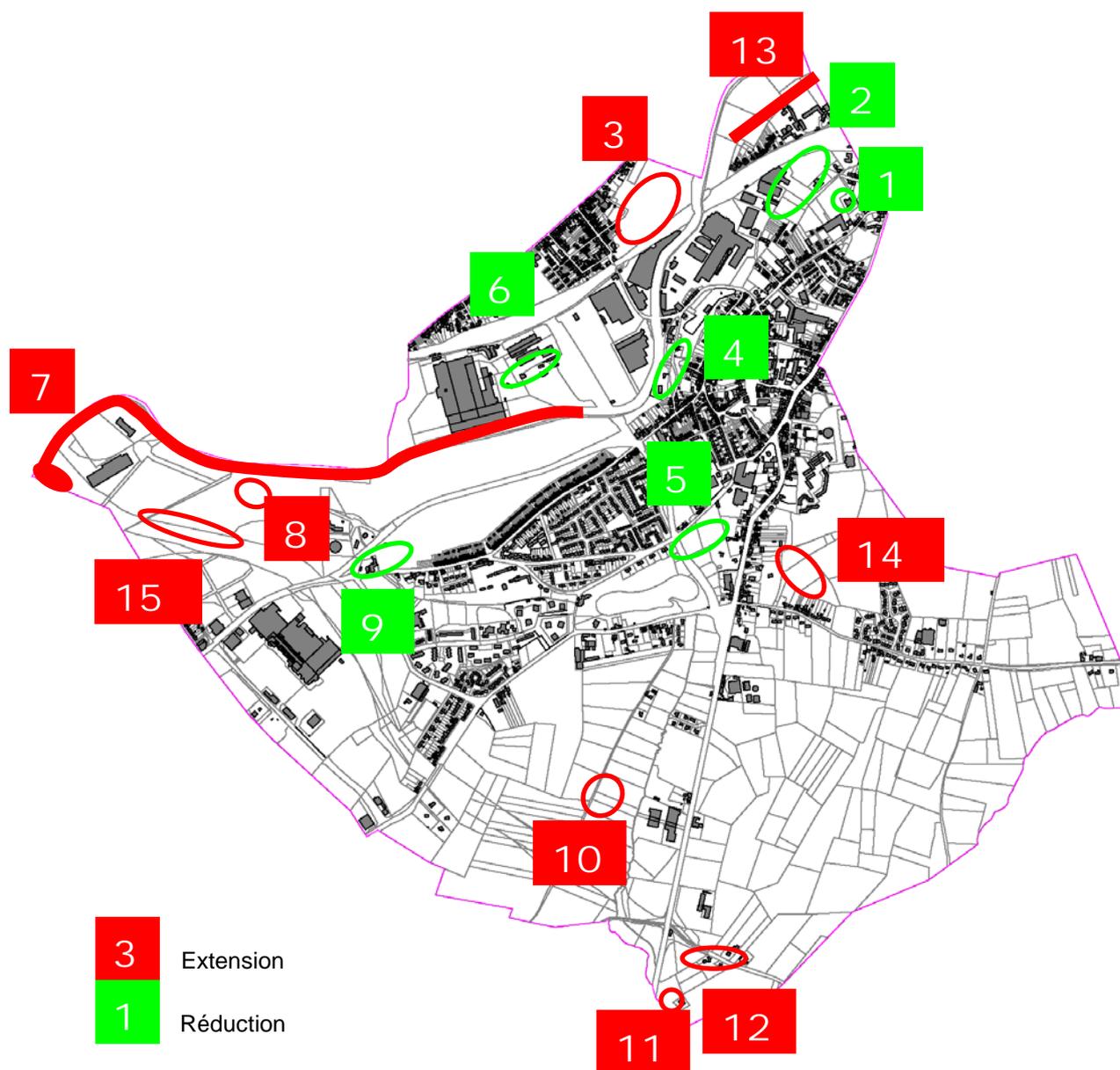
#### 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Prendre en compte les risques d'inondations et de ruissellement
- Préserver le patrimoine architectural
- Préserver la mixité sociale,
- Prendre en compte la pollution des sols
- Mettre en valeur le cadre de vie
- Développer les activités de sports et de loisirs
- Accueillir les gens du voyage

#### 3.2.7.2 Les motifs de délimitation de la zone

*Les modifications de zonage en différents endroits de la zone naturelle du P.O.S. apparaissent sur le plan suivant :*

- **1 : réduction de la zone naturelle afin de prendre en compte une construction existante sur une portion de parcelle classée en zone ND et théoriquement boisée au précédent P.O.S.** Le P.L.U. reconnaît donc son existence et ses possibilités d'extensions en classant la construction et une partie volontairement réduite de la parcelle en zone urbaine. Le reste de la parcelle reste classé en zone naturelle et son boisement repéré et classé.
- **2 : extension de la zone naturelle sur la zone IINAC du P.O.S. précédent, correspondant à la friche Bouillot-Lebois :** la zone est classée Np secteur naturel des sols pollués et donc retirée de ce fait des zones d'urbanisation future.
- **3 : extension de la zone naturelle par la création d'un secteur naturel du lycée et des sports Ns prenant en compte l'urbanisation de la zone 1NAb du précédent P.O.S.** Le P.L.U., en reconnaissant la réalisation des équipements de la zone, est donc en conformité avec le P.O.S. précédent.
- **4 : réduction de la zone naturelle sur une petite partie bâtie dorénavant classée en zone UFi.** Ce classement en zone UFi favorise le maintien des activités existantes et d'une population active sur le territoire communal, afin d'éviter que LOUVROIL ne devienne par exemple la cité dortoir de MAUBEUGE en voyant perdre peu à peu ses activités.  
Il faut rappeler également que la commune est un haut lieu historique pour l'activité industrielle, et que la Municipalité souhaite maintenir un certain niveau d'emploi pour sa population ouvrière locale qualifiée.
- **5 : réduction de la zone naturelle afin de prendre en compte le cimetière existant, sur des terrains classés en zone ND au précédent P.O.S..** Le classement en zone urbaine intervient logiquement afin de ne pas faussement compter cette zone comme zone naturelle.
- **6 : réduction de la zone naturelle afin de prendre en compte des constructions existantes classées dorénavant en zone UE.** Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions en les regroupant avec les constructions voisines dans la zone des activités commerciales, artisanales et de services, et non plus industrielles.
- **7 : extension de la zone naturelle sur les berges de la Sambre et sur des terrains inondables classés en zone INAi, IINAI, IINAA, et IINAAi au P.O.S. précédent.** Le périmètre des zones d'urbanisation future du P.O.S. est donc réduit des parties de terrains qui ne sont pas destinées à recevoir des constructions et donc classées en zone Ni car inondables.



- **8 : extension de la zone naturelle par la création d'un secteur Nv d'accueil des gens du voyage sur la zone IINAA du précédent P.O.S. modifiée en 2005 en 1NAN pour accueillir cette aire.**
- **9: réduction de la zone naturelle afin de prendre en compte des constructions existantes classées dorénavant en zone UE.** Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions en les regroupant avec les constructions voisines dans la zone des activités commerciales, artisanales et de services, et non plus industrielles. Une petite portion de terrain est classée en zone UE, en extension à la zone d'activités existante, en réponse à une demande issue de l'enquête publique.
- **10 : extension de la zone naturelle afin de créer un secteur naturel des jardins familiaux à l'emplacement du secteur NCA des jardins familiaux du P.O.S..** Les terrains classés en zone Nj restent exploitables de la même façon: c'est uniquement leur constructibilité à des fins de bâtiments ou installations agricoles qui leur est retirée, afin de mieux protéger un moyen de subsistance et un loisirs pour quelques familles.
- **11 et 12 : extensions de la zone naturelle sur la zone agricole du P.O.S. afin de créer deux petits secteurs naturels d'habitat strictement limités autour de constructions existantes, qui n'ont pas vocation agricole.** Il faut noter que ce n'est plus la vocation de la zone agricole de contenir des habitations. Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions en dehors de la zone agricole. Ces secteurs disposent d'un

périmètre strictement limité autour des constructions afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions et d'accentuer le mitage de la zone agricole. Ces parcelles ne sont pas classées en zone urbaine afin de ne pas développer une urbanisation en linéaire le long et de chaque côté des voies.

- **13 : extension de la zone naturelle Ni au détriment de la zone urbaine du P.O.S. afin de prendre en compte la demande de l'Etat de retirer ces fonds de parcelles** non encore urbanisés de la zone urbaine car ils sont situés en zone bleue du PERI de la Sambre, et il s'agit d'une zone d'expansion de crue qu'il faut laisser vierge d'urbanisation.
- **14 : augmentation de la zone naturelle de parcelles classées 1NAa au P.O.S. afin de prendre en compte la demande de l'Etat** de réduire la zone d'urbanisation future au bénéfice des zones A et N. Les parcelles soustraites de la zone d'urbanisation future sont plus humides que les autres et pourraient être traitées en espaces verts ou en bassins de régulation.
- **15 : extension de la zone naturelle sur des terrains classés en zone IINAa au P.O.S. précédent correspondant aux abords du contournement ouest de l'agglomération de Maubeuge**, et qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions à usage d'activités de loisirs et de services.

#### 3.2.7.3 Les motifs des règles applicables

##### Généralité sur les règles applicables :

**Si quelques modifications se sont avérées nécessaires, le règlement du P.L.U. reprend les principales prescriptions contenues dans le règlement du P.O.S. précédent.**

**La vocation de la zone est restée inchangée : il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.**

Les zones naturelles sont simplement dites N au P.L.U., contre ND au P.O.S.

##### Secteur :

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a décidé de créer des secteurs spécifiques au sein de la zone N de protection, afin de matérialiser sur le plan de zonage les différents secteurs qui n'ont pas vocation à être densément urbanisés sans avoir pour autant une vocation agricole.

Il s'agit des secteurs :

- **Nh, d'habitat isolé.** Ce secteur est créé en lieu et place d'habitations existantes classées en zone agricole au P.O.S. et dont il faut noter que ce n'est plus la vocation de contenir des habitations. Le P.L.U. reconnaît donc leur existence et leurs possibilités d'extensions en dehors de la zone agricole au travers de ce classement particulier. Ces secteurs disposent d'un périmètre strictement limité autour des constructions existantes afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions, et d'accentuer le mitage de la zone agricole. Ces parcelles ne sont pas classées en zone urbaine afin de ne pas développer une urbanisation en linéaire le long et de chaque côté des voies. Les réseaux seraient également insuffisants pour un tel classement : leur renforcement nécessiterait un investissement incompatible avec les objectifs de la commune qui doit se consacrer à un développement ailleurs : dans le centre même et dans les zones d'urbanisation future.
- **Ni, inondable**, où les dispositions du PERI s'appliquent, et équivalent au secteur NDi du P.O.S.
- **Nj, des jardins familiaux**, à la place du secteur NCa des jardins familiaux du P.O.S.. Les terrains classés en zone Nj restent exploitables de la même façon: c'est uniquement leur constructibilité à des fins de bâtiments ou installations agricoles qui leur est retirée, afin de mieux protéger un moyen de subsistance et un loisirs pour quelques familles,
- **Np, où les sols sont pollués**, correspondant à la friche Bouillot-Lebois, et qui ne doit pas pour cette raison être urbanisée,

- **Ns, du lycée et des sports**, prenant en compte l'urbanisation de la zone 1NAb du précédent P.O.S. Le P.L.U., en reconnaissant la réalisation des équipements de la zone, est donc en conformité avec le P.O.S. précédent.
- **Nv, d'accueil des gens du voyage**, en conformité avec la volonté départementale et nationale d'équiper les villes de terrains aptes à les accueillir dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité. Il s'agissait également d'une obligation que LOUVROIL devait respecter et qui l'a conduite à modifier son P.O.S. en 2005.

### Occupations et utilisations des sols interdites

Remarques :

- *L'organisation des règlements est différente entre le P.O.S. et le P.L.U., où article 1 et article 2 sont intervertis.*
- *Le règlement du P.L.U. précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).*

**L'article 1 du P.L.U. reprend du P.O.S. :**

- **Sont interdits : tous les modes d'occupations et d'utilisations des sols non mentionnés à l'article N 02,**  
Objectif : il permet de limiter les possibilités de construire dans la zone aux seuls cas prévus, et de maintenir ainsi son caractère naturel.

**L'interdiction sera plus précisément illustrée à l'article 2 du P.L.U.**

### Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

*L'article 2 du P.L.U. définit les « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ». Par défaut, tout ce qui n'est pas interdit dans l'article 1, et pas soumis à conditions particulières, définies à l'article 2, est autorisé.*

**L'article 2 instaure une différence entre la zone N et ses secteurs nouvellement créés :**

**Dans le cas général, l'article 2 du P.L.U.**

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,**  
Objectif : permettre la réalisation d'équipements publics comme des bassins de rétention, les transformateurs électriques par exemple.
- **Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières,**  
Objectif : permettre les annexes aux équipements publics, car la zone N ne comporte aucune construction. Il n'y a pas d'habitation, ni autre construction privée. Les habitations contenues dans la zone NC du P.O.S. constituent désormais les secteurs Nh du P.L.U.
- **Les annexes liées aux constructions et installations existantes.**  
Objectif : permettre les annexes aux équipements publics, autour du lac du Paradis, car la zone N ne comporte aucune construction. Il n'y a pas d'habitation, ni autre construction privée.

**Dans le secteur Nh, l'article 2 du P.L.U. n'autorise que :**

- **L'extension des bâtiments existants ainsi que leurs annexes, dans la limite de 25% de l'emprise du bâtiment existante à la date d'approbation du P.L.U.,**  
Objectif : Sauver le patrimoine en permettant la réalisation de travaux : les secteurs Nh correspondent à du bâti souvent ancien, et sont strictement limités aux parcelles bâties. La mesure est en cohérence avec le P.O.S. précédent : il autorisait de créer des extensions aux habitations existantes pour ce patrimoine, classé alors en zone NC.

**Dans le secteur Nj, ne sont admises que :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des jardins familiaux.  
Objectif : mieux protéger un moyen de subsistance et un loisir pour quelques familles,

**Dans le secteur Ns, ne sont admises que :**

- Les constructions et installations nécessaires au lycée et notamment les aménagements sportifs.  
Objectif : permettre l'implantation d'équipements supplémentaires dans la zone,

**Dans le secteur Nv, ne sont admises que :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.  
Objectif : permettre l'accueil des gens du voyage dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité en autorisant notamment la création de sanitaires, d'abris à poubelles...

**Condition de desserte des terrains :**

**L'article 3 du P.O.S. était quasiment non renseigné. Le P.L.U. reprend ces principales prescriptions :**

- **Les caractéristiques des accès et des voiries** doivent être **soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.**  
Objectif : prévoir les futurs travaux car ils peuvent avoir des conséquences sur la circulation, permettre un contrôle des raccordements et des futures voiries qui pourront, pour certaines, être intégrées ensuite au domaine public.
- **Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.**  
Objectifs :
  - . Localiser et dimensionner correctement les sorties multiples sur le domaine public
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers
  - . Renforcer également la sécurité en évitant par exemple des manœuvres dangereuses sur le domaine public
  - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

**Le nouveau règlement du P.L.U. atteste de l'intérêt de la zone en le complétant également de nouvelles prescriptions :**

- **Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.**  
Objectifs :
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers,
  - . Assurer une largeur suffisante pour l'accès aux éventuels services publics
- **L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols** peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.  
Objectif : renforcer la sécurité, assurer la fluidité du trafic.
- **Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.**  
Objectifs :
  - . renforcer la sécurité en permettant l'accès aux pompiers depuis les voies principales jusqu'à la parcelle, et éviter d'imposer une voirie satisfaisante sur un terrain tout en permettant qu'il soit auparavant desservi par des voies de largeur inférieure.
  - . assurer une collecte rapide et donc économique des déchets
  - . prévoir un éventuel raccordement sur le domaine public, en dimensionnant correctement les voiries
  - . la valeur de 5 mètres minimum de chaussée permet de prévoir un double sens de circulation, ainsi que le passage des véhicules de secours.
- **L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.**  
Objectifs :

- . Prévoir un éventuel bouclage du réseau routier en réglant la largeur des voiries créées sur les plus proches voiries, qu'elles soient existantes ou à venir : ne pas raccorder par exemple 2 voies de 12 mètres de largeur par une ruelle de 8 mètres créant un effet de bouchon.
- Les **voies nouvelles en impasse** doivent être **aménagées dans leur partie terminale** de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).  
Objectifs :
  - . Renforcer la sécurité en permettant l'accès et la sortie aux pompiers.
  - . Renforcer également la sécurité en évitant les dangereuses marches arrières jusque sur le domaine public.
  - . Assurer une collecte rapide et donc économique des déchets.

#### Desserte par les réseaux :

**L'article 4 du P.L.U. fait référence au zonage d'assainissement de la commune de LOUVROIL : ce document définit les terrains raccordables au réseau et ceux qui ne le sont pas : ceux là doivent alors être assainis de manière individuelle :**

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :
  - o la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
  - o le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.  
Objectif : assurer une protection de l'eau et de manière générale une protection de l'environnement.

**L'article 4 du P.L.U., de la même façon, encadre les eaux résiduaires des activités :**

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.  
Objectifs:
    - . assurer une protection de la rivière et donc de la ressource en eau
    - . La zone N et ses secteurs sont susceptibles de recevoir quelques constructions à usage autre que celui d'habitation, ou leurs eaux résiduaires :
      - o des extensions des constructions existantes, annexes, ou équipements publics.
      - o des constructions peuvent être établies ou s'établir sur des entités foncières en partie classées en zone naturelle : la gestion des eaux qui se fait souvent à la parcelle ou à la propriété doit donc encadrer les parties de terrains classées en zone naturelle
- La prise en compte de leur assainissement est donc assurée pour une meilleure protection de l'environnement.
- . Le pré-traitement doit avoir lieu avant de rejoindre le réseau public : la Municipalité ne pouvant recevoir la charge d'investir dans des traitements spécifiques.

**Le raccordement des eaux usées est donc conditionné à un pré-traitement. Il est également subordonné à l'accord de la collectivité compétente.**

**L'article 4 du P.L.U. ajoute par rapport au P.O.S. précédent:**

- **Les techniques alternatives de gestion** (des eaux pluviales) **seront privilégiées (infiltration).**

Objectif : renforcer la lutte contre le ruissellement en évitant la surcharge du réseau d'eaux pluviales en cas d'orage, et lutter contre les inondations en retardant le débordement des rivières et fossés.

#### Superficie minimale des terrains constructibles :

**Comme au P.O.S. , aucune contrainte de caractéristiques des terrains et donc de surface minimale n'est exigée dans l'article 5 du P.L.U..**

L'absence de minimum parcellaire a pour conséquences :

- . de permettre l'extension des constructions existantes (salle de bains au rez-de-chaussée, véranda, construction d'une chambre supplémentaire pour le nouveau-né ou le maintien en famille d'une personne âgée...) en ne posant pas de contraintes d'acquisition de terrains supplémentaires..
- . permettre de bâtir en prolongement de l'existant : cette mesure conforte donc une éventuelle densification de la zone dans le but d'augmenter la population avec moins d'espace non bâti consommé
- . perpétuer le regroupement du bâti à LOUVROIL. Cette mesure conforte donc une éventuelle densification des petits secteurs Nh bâtis, dans le but d'économiser l'espace naturel et agricole.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables. Il permet enfin le passage des engins en toute sécurité.*

**L'article 6 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée :

- **les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies**

Objectifs :

- . réduire le recul prescrit d'au minimum 8 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, afin de permettre de densifier les zones bâties existantes plutôt que de les étendre : il s'agit des secteurs Nh et des constructions privées : les équipements publics pouvant ne pas respecter cette règle (voir ci dessous)
- . maintenir un recul suffisant des constructions afin d'assurer la sécurité routière :
  - . par une visibilité conservée sur les abords de la chaussée ainsi non construits
  - . en permettant le stationnement et la réalisation des manœuvres des véhicules sur l'espace privé compris entre la voirie et le bâtiment plutôt que sur la chaussée.
  - . garder comme repère la limite d'emprise des voies plutôt que l'axe afin de ne pas inciter à aller au milieu d'une voie et de la circulation avec un appareil de mesure, pour vérifier une côte ou implanter un bâtiment.

- **Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres des berges des cours d'eau.**

Objectifs :

- . préserver les berges des cours d'eau
- . permettre une ouverture sur l'eau grâce à un recul du bâti.

**L'article 6 du P.L.U. prévoit toutefois :**

- **Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

*L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois, les caractéristiques du bâti existant doivent être prises en compte.*

**L'article 7 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée : **les constructions doivent être édifiées soit :**

- **en limite séparative,**

Objectifs:

- . perpétuer la traditionnelle densité du bâti
- . permettre la construction de bâtiments en continu afin de favoriser la densification de la zone plutôt que son étalement
- . permettre un accueil de population y compris sur les parcelles peu larges dans un souci d'économie des espaces naturels et agricoles non bâtis
- . le maintien de l'ambiance de la rue et des gros corps de fermes proches en autorisant la construction en continu

- **soit avec un recul minimum obligatoire de 3 mètres**

Objectifs :

- . imposer un recul pour l'ouverture sur l'environnement depuis la voie, entre chaque construction
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule.

**L'article 7 du P.L.U. prévoit toutefois une dispense pour les implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.**

Objectif : permettre l'implantation des petits bâtiments et équipements en bordure de voirie en fonction des contraintes techniques, ou paysagères. Il faut en effet qu'ils restent facilement accessibles depuis la voie. On ne peut également les contraindre à une implantation systématique en retrait des limites de propriété, et tombant parfois au milieu d'une pâture, d'un jardin...

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

**L'article 8 du P.L.U. est renseigné** avec une volonté d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée :

- **entre deux bâtiments non contigus**, doit toujours être ménagée une **distance suffisante**. **L'article 8 du P.L.U. ne définit pas de distance minimum dans le cas général.**

Objectifs :

- . permettre la construction de bâtiments contigus afin de favoriser la densification de la zone bâtie plutôt que son étalement
- . permettre dans les autres cas un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule, notamment de lutte contre l'incendie
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions
- . Il n'y a pas d'habitation, ni autre construction privée dans la zone N. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **dans le secteur Nh : entre deux bâtiments non contigus à usage d'habitation, doit toujours être ménagée une distance d'au minimum 3 mètres.**

Objectifs :

- . permettre la construction de bâtiments contigus afin de favoriser la densification de la zone plutôt que son étalement
- . permettre un recul suffisant pour le bon entretien de la marge de recul et le passage éventuel de véhicule, notamment de lutte contre l'incendie
- . favoriser l'ensoleillement et l'aération des constructions

Emprise au sol des constructions :

**L'article 9 du P.O.S. était non renseigné.** L'équipe en charge de la révision du P.L.U. n'a pas jugé utile de le modifier :

Objectifs :

- Autoriser une constructibilité maximale :
  - . Pour d'éventuelles extensions aux constructions existantes (salle de bains, vérandas...) dans les secteurs Nh qui sont déjà dotés d'un périmètre très restrictif autour des constructions existantes, et ainsi favoriser la densité du tissu bâti en secteur Nh,
  - . lutter contre l'éparpillement des constructions les unes par rapport aux autres, et donc contre le mitage du territoire, qui pourrait être la conséquence d'une constructibilité limitée sur un groupe de parcelles données.
  - . Pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seules autorisées en zone N.

#### Hauteur des constructions :

*L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. L'unité peut ainsi être conservée entre des constructions anciennes et récentes en ne faisant pas de leur hauteur un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.*

*La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues, l'ouverture sur les zones naturelles et agricoles.*

Afin de préserver le caractère de la zone naturelle, la Municipalité a jugé utile de renseigner l'article 10, non rédigé au P.O.S..

#### **Le règlement de PLU prescrit dorénavant à l'article 10 que dans le secteur Nh:**

- **les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau aménageable sur rez-de-chaussée, (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables).**

Objectifs :

- . L'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti existant, en prenant pour référence un volume correspondant au bâti déjà existant
- . renforcer la protection du site environnant : la zone naturelle est protégée : l'habitat n'y est que toléré puisque existant. Il doit toutefois être peu présent afin de conserver l'image d'une zone naturelle non bâtie.
- . La contrainte s'exprime en nombre de niveaux autorisés afin d'éviter la possible multiplication des étages, rendant insalubres les dites constructions.
- . Il n'est pas fait mention de contrainte de hauteur par niveau afin d'en autoriser les variations.

- **La hauteur de toutes les constructions est limitée à 7 mètres au faîtage.**

Objectifs :

- . renforcer la protection du site environnant : certaines constructions peuvent y être tolérées. Elles doivent toutefois être peu présentes afin de :
  - o conserver l'image existante d'une zone naturelle non bâtie en assurant l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement existant.
  - o préserver la vue sur le centre, et donc le conforter, en ne permettant pas aux nouveaux bâtiments de la zone naturelle d'être trop apparents au premier plan (lors de l'arrivée par le Sud) ni de trop se détacher sur l'horizon : le centre doit rester identifiable et ses limites non perturbées par du bâti diffus
  - o ménager l'ouverture des voies sur les paysages environnants

Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans les zones U et 1AU.

#### Aspect extérieur:

*L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.*

**L'article 11 du nouveau règlement du P.L.U. reprend du P.O.S. la principale prescription :**

Le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Objectif : rappeler qu'avant toute contrainte d'aspect de matériaux, de formes de toitures, de clôtures, l'objectif de l'article 11 est avant tout de respecter le site.

En l'occurrence, un chalet savoyard, une maison basque, ou à colombage, peuvent nuire par exemple à l'intérêt des sites, au motif que leur architecture est étrangère à la région et donc non attendue.

Dans ces cas d'inspiration étrangère à la région, un effort devra être réalisé afin de favoriser l'intégration de la nouvelle construction en mettant en relation les caractéristiques de la construction avec les caractéristiques locales (architecture, dimensions, aspect extérieur).

Cet article 11 qui prend comme **principale prescription ce principe d'intégration**, a donc pour objectif de :

- **permettre le maintien de l'identité de la commune** par la sauvegarde de son patrimoine et d'une partie de la typologie du bâti local
- **faciliter l'intégration des nouvelles constructions** dans l'environnement existant, essentiellement non bâti

**L'article 11 du P.L.U. ajoute également les interdictions suivantes :**

- **l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.**

Objectif : respecter les qualités des constructions existantes et des matériaux traditionnels en évitant une trop grande visibilité des autres modes de construction

- **les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.**

Objectif : éviter les taudis qui peuvent perturber les qualités paysagère des sites

**Il n'y a pas de contrainte de matériaux, de couleurs, ni de formes de toitures.** La Municipalité a donc choisi d'étudier au cas par cas l'intégration des constructions projetées, autorisant ainsi les constructions respectueuses du site. La prise en compte de l'environnement immédiat devra ainsi obligatoirement être assurée.

**Stationnement des véhicules:**

*L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.*

*L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules sur les bords de routes. Il peut s'agir parfois de visiteurs, d'engins.*

**L'article 12 du P.L.U. est renseigné avec pour unique prescription :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Objectifs :

- . Eviter tout débordement ultérieur sur le domaine public et améliorer la sécurité
- . Ne pas fixer un nombre minimum de places à réaliser, difficile à évaluer et pouvant donc être sous-estimé, mais également sur-estimé avec toutes les conséquences que cela pourrait poser : un parking trop grand imposé nuirait à l'intégration de la nouvelle construction, voire compromettrait la réalisation de l'opération.

L'essentiel des possibilités de construction correspond de plus à des équipements publics, qui nécessairement prendront bien en compte les problèmes de stationnement et de sécurité aux abords des voies publiques.

**Espaces libres et plantations:**

*Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.*

Afin de préserver le caractère verdoyant de la commune, la Municipalité a jugé utile de le maintenir renseigné et de le compléter.

**Le règlement de P.L.U. complète donc celui du P.O.S. de la manière suivante :**

- **les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.**

Objectifs :

- . Maintenir la quantité de plantations existantes
- . Informer la population sur la nécessité de maintenir des caractéristiques locales de l'environnement, l'authenticité du territoire

- **les clôtures végétales devront être composées de préférence d'essences locales.**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement

- **Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité, un aspect verdoyant jusqu'au cœur des parcelles
- . Maintenir des plantations suffisantes aux abords des constructions potentiellement visibles à de longues distances pour l'intégration de ces constructions, la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau

- **Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.**

Objectif : maintenir un cadre de vie de qualité en évitant que ces installations ne portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, voire urbains proches. Les secteurs Nh étant isolés et donc visibles à de grandes distances, tout stockage devient une source de pollution visuelle potentielle.

- **L'arrachage des haies identifiées sur le plan de zonage est interdit sans autorisation de la commune (article L.123-1.7°)**

Objectifs :

- . Maintenir un cadre de vie de qualité
- . Prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder et promouvoir l'authenticité du territoire et de l'environnement
- . Maintenir des haies essentielles pour la diversité écologique, le refuge des animaux, la lutte contre l'érosion, contre le ruissellement et la pollution des cours d'eau.

#### Coefficient d'occupation des sols:

**L'article 14 du P.O.S. était non réglementé.**

La Municipalité n'a pas jugé utile de le compléter.

Objectifs :

- . favoriser le regroupement des constructions y compris sur les petites parcelles afin d'économiser l'espace naturel par une éventuelle densification de la zone plutôt que par son étalement
- . perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans la commune.

**Les possibilités d'occupation des sols sont uniquement celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.**

#### 3.2.7.4 Les emplacements réservés

La Municipalité n'a pas jugé utile de recourir à cet outil.

## 3.2.8 Superficies et réceptivité des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS		ANCIEN P.O.S	P.L.U.
P.O.S.	P.L.U.	2002	2007
UA	Ua	65.00	64.32
UB	Ub/Ubi	26.00	25.95
UC	Uc	56.00	66.12
UE	UE	52.00	66.12
ZAC Auchan*	-	22.00	-
UF	UF/UFi	44.00	61.51
UH	-	9.00	-
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>274.00*</b>	<b>284.02</b>
1NA	1AU	26.00	12.52
	1AUEI		23.93
IINA	-	50.00	-
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>76.00</b>	<b>36.45</b>
NC	A	166.00	171.53
ND/NDi	N /Ni	74.00	85.55
	Nh		0.96
	Nj		1.75
	Np		4.74
	Ns		4.41
	Nv		0.59
<b>Total des zones naturelles</b>		<b>240.00</b>	<b>269.53</b>
<b>SUPERFICIE DE LA COMMUNE</b>		<b>590.00</b>	<b>590.00</b>

\* la ZAC d'Auchan n'était incluse dans aucune zone au P.O.S.. Dans un souci de comparaison entre les surfaces du P.O.S. et du P.L.U., les 22 hectares de la ZAC sont rapprochés de la zone UE dans laquelle ces terrains sont classés au P.L.U.

Remarques :

**La zone urbaine apparaît agrandie de 10 hectares entre le P.O.S. et le P.L.U. soit +3.6%.**

En fait la zone urbaine augmente de 10 hectares principalement du fait du classement en zone urbaine d'une partie de la zone 1NA du P.O.S. , près de la rue Vicaine, dont le lotissement est en cours de réalisation.

D'autres extensions de la zone urbaine correspondent également aux cimetières communaux, auparavant classés en zone agricole.

**Les zones à urbaniser voient leur surface diminuer (-52%) car elles sont aujourd'hui en partie réalisées.**

**Elles représentent encore 36.45 hectares dont un peu plus de 12.5 hectares de zones 1AU à des fins d'habitat.**

Cependant il faut garder à l'esprit que le nombre moyen d'occupants des résidences principales n'a pas cessé de diminuer depuis la fin des années soixante et reste encore relativement fort avec 2.91 habitants en moyenne par résidence principale contre 2.62 pour le département du Nord et 2.4 pour la France.

Il y a donc un risque pour LOUVROIL de voir ce chiffre et donc sa population diminuer encore, malgré la construction de nouveaux logements.

Les services de la ville ont ainsi calculé que pour maintenir la population au niveau de 7500 habitants, il est actuellement nécessaire de prévoir en moyenne 70 logements par année, et que pour augmenter la population il faut envisager 100 logements par année.

**Les zones naturelles et agricoles augmentent de près de 30 hectares au P.L.U.**

**La vocation agricole de certaines terres est même renforcée car la zone agricole est dorénavant épurée de toutes constructions non agricoles.**

**Le P.L.U. de LOUVROIL n'est donc pas consommateur d'espace naturel : il permet :**

- de mieux préserver l'environnement et les berges de la Sambre, grâce à l'agrandissement de la zone naturelle sur les terrains qui n'ont pas vocation à être bâtis, en particulier ceux non bâtis et inondables,
- de mieux protéger l'agriculture en limitant le mitage,
- d'assurer un développement harmonieux, maîtrisé et économe en espace naturel grâce à la définition de zones d'urbanisation future réduites, reprises sur les zones d'urbanisation future à long terme du P.O.S. et donc principalement sur des friches industrielles intégrées à la zone urbaine, ou à sa proximité immédiate,
- d'assurer un développement durable de la ville en permettant la réalisation de constructions dites haute qualité environnementale dans ses zones d'urbanisation future. La zone 1AU est également prévue pour recevoir un éco-quartier.

Remarque :

**La quatrième partie de ce rapport de présentation traitera plus en détail :**

- **la prise en compte :**
  - . **des différentes lois**
  - . **des incidences de ce P.L.U. sur l'environnement**
- **la compatibilité de ce P.L.U. avec les autres documents**

## QUATRIEME PARTIE :

### EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 4.1 L'application des lois, et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

##### 4.1.1 La prise en compte des lois

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Les articles L.571-9 et L571-10 du code de l'environnement, relatifs à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 3 juin 2004.

Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

#### **L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme**

L'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme qui pose la règle que :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

#### **L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le

reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (*Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000*) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise ;

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans

### **La loi BESSON n°90-449 du 31 mai 1990**

Cette loi, relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue le principe du droit au logement. Cette loi dispose en effet que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes appelées à bénéficier d'un logement en accordant une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement. Ils analysent les besoins et fixent, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes, la création d'une offre supplémentaire de logements (ce qui peut avoir des conséquences spatiales) et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal en fonction des besoins existants dans le domaine, pourra être menée et aboutir, le cas échéant, à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage.

### **La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)**

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Cette loi a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1995 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95-74 du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Trois principes fondamentaux s'en dégagent :

- la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités.
- La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine.
- La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Obligation est faite d'intégrer ces notions d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

**La loi BORLOO du 1<sup>er</sup> août 2003**, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires.

La politique de la ville et la rénovation urbaine :

- Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
- Programme national de rénovation urbaine
- Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

### **La loi Barnier**

La loi « Barnier » (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1<sup>er</sup> de la loi stipule que :

*« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.*

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville, applicables depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 1997. Il stipule en effet qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation, sauf exceptions visées à cet article.

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

### **La Loi d'Orientation Agricole**

La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 stipule que « la politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable ».

La révision du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir classer en zone A, dans la mesure du possible, les terrains libres de construction situés à leur proximité immédiate.

### **Sites, paysages naturels et environnement**

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans d'Occupation des Sols peuvent en outre :

*« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

LOUVROIL dispose de quelques éléments du patrimoine paysager qui peuvent être protégés au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D. ; l'urbanisation agglomérée autour du centre-ville existant et la préservation d'un paysage agricole homogène, concourent à maintenir le paysage rural au Sud de la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, en particulier au Sud et à l'Est du centre, et à privilégier la densité autour du centre.
- Les espaces boisés sont repérés sur le plan de zonage et classés

#### 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents :

**La commune de LOUVROIL est concernée par le PLH de la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre adopté le 6 avril 2005.**

**Le PLH prévoit pour LOUVROIL 80 logements par an pendant 5 ans (2005-2010), soit 400 logements.** Mais les élus de l'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre ont estimé que les données du P.L.H. de manière globale étaient insuffisantes pour l'ensemble de l'agglomération. En conséquence, le P.L.H. est actuellement en révision. L'Agglomération mène des réflexions concernant la quantité de logements à construire.

Si le nouveau PLH ne sera pas approuvé avant septembre 2008, **il faut noter que ce document est bien en cours de révision, et que la nouvelle volonté politique exprimée dans le nouveau PLH (dont les orientations sont pour l'instant actées par le conseil communautaire et validées par l'Etat) est d'être beaucoup plus ambitieux en matière d'habitat.**

**Cette nouvelle volonté politique de l'AMVS correspond à la démarche volontariste affichée par l'Etat en matière de logement, démarche réaffirmée dans les législations récentes, avec la volonté de construire 500 000 logements par an.**

Ainsi Monsieur le Président de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, rappelle en novembre 2008 que le PLH décrit la stratégie du territoire en matière de développement de l'offre et d'amélioration du parc existant pour la période 2008/2013. Certes ambitieux, il prévoit sur cette période la construction de **4150 logements neufs**, hors opérations de renouvellement urbain **permettant de répondre d'une part au phénomène de desserrement des ménages et au renouvellement de l'offre, d'autre part à la volonté d'accueillir de nouvelles populations sur ce territoire. En effet, plus de 12000 personnes viennent chaque matin sur le territoire de l'AMVS pour y travailler.**

**Afin de contribuer à endiguer la périurbanisation, la commune de LOUVROIL a affirmé sa volonté de pallier à la pénurie de foncier constructible à proximité du cœur d'agglomération** dans une logique de renouvellement du cœur de la vallée. **Elle a ainsi opté pour l'urbanisation de cette zone de 12.52 hectares dite du « Pot d'Argent » en zone 1AU.** Celle-ci s'est trouvée amputée en partie par rapport à la zone 1NAa pourtant autorisée au P.O.S., conformément à la demande de l'Etat émise dans le cadre du contrôle de légalité.

Cette zone 1AU reste cependant de première importance, et ne peut être encore réduite car elle constitue l'un des derniers grands sites aménageables du cœur de l'agglomération.

**Une étude confiée à l'Agence d'Urbanisme en Août 2008 a recensé les sites potentiellement disponibles à l'urbanisme, parmi lesquels se trouve la zone du Pot d'Argent.**

Son urbanisation devra naturellement s'élaborer en concertation avec la commune de MAUBEUGE, qui vient également de lancer son étude d'élaboration du P.L.U., dans un souci de cohérence de l'aménagement.

**Ce projet s'inscrit dans la stratégie communautaire et contribuera à l'atteinte des objectifs du P.L.H. de l'Agglomération, soit pour le pôle Maubeugeois et sur la période 2008-2013, la production de 2450 logements répartis de la manière suivante :**

- **1450 sur la ville de MAUBEUGE,**
- **980 sur les autres communes du pôle** (Feignies, Ferrière la grande, Rousies, Louvroil, Assevent, Elesmes, Cerfontaine, Obrechies, Ferrière la Petite et Neuf-Mesnil) soit 163 logements neufs par an.

**Ces objectifs de production sont encadrés par les principes directeurs du P.L.H. dont le fil conducteur est le développement durable :**

- favoriser la construction de la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain,
- gérer de manière économe les ressources foncières en appliquant notamment une densité de construction moyenne proche de 30 logements par hectare,
- produire des logements économiques en énergie.

Au travers du projet du Pot d'Argent, la commune de LOUVROIL manifeste la volonté de promouvoir une nouvelle qualité de vie reposant sur une attention accrue du bien-être, la santé et l'environnement des futurs occupants. Elle souhaite pour ce faire, inscrire ce projet dans une dynamique d'éco quartier allant au-delà des aspects strictement réglementaires et entend décliner les ambitions de la Région Nord-Pas-de-Calais et de l'aire de coopération métropolitaine en matière d'urbanisme durable.

L'Agglomération se dit donc adhérer à ce projet car il permettra de répondre aux exigences définies au sein du Référentiel « Haute Qualité Environnementale » qui entrera en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009 pour les opérations neuves de logement social, et qui sera ultérieurement décliné aux autres produits logements.

Comme le souligne Monsieur le Président de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre dans son courrier adressé à la Municipalité en novembre 2008, le projet du « Pot d'Argent » répond donc parfaitement aux ambitions du P.L.H. tant du point de vue quantitatif que qualitatif, et ce, dans les délais impartis à la Communauté pour honorer ces engagements.

On rappellera également que le nombre moyen d'occupants des résidences principales n'a pas cessé de diminuer depuis la fin des années soixante à LOUVROIL, et reste encore relativement fort avec 2.91 habitants en moyenne par résidence principale contre 2.62 pour le département du Nord et 2.4 pour la France. Il y a donc un risque pour LOUVROIL de voir ce chiffre et donc sa population diminuer encore, malgré la construction de nouveaux logements.

Les services de la ville ont ainsi calculé que pour maintenir la population au niveau de 7500 habitants, il est actuellement nécessaire de prévoir en moyenne 70 logements par année, et que pour augmenter la population il faut envisager 100 logements par année.

La zone d'urbanisation future à court terme n'est donc pas surdimensionnée par rapport au PLH avec 12.52 hectares.

**Le P.L.U. se veut donc parfaitement compatible avec les objectifs du P.L.H. de la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre.**

#### 4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques

*Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.*

Une zone d'urbanisation future IINAc prévue au Nord-Est a ainsi été supprimée : elle est transformée en un secteur Np correspondant au secteur naturel des sols pollués.

Ce classement permet de prévenir la population des risques rencontrés dans ce secteur de friches industrielles, et évite d'exposer une population supplémentaire avec l'urbanisation de la zone.

##### 4.1.3.1 Lutter contre les inondations

Le P.L.U. a prévu de lutter contre les inondations avec :

- le classement en zone non constructible Ni inondable d'une grande partie des berges de la Sambre. Ce classement permet de protéger des espaces fragiles et régulateurs de crues
- la prescription de contraintes sur l'évacuation des eaux pluviales
- la prescription de contraintes de plantations et d'espaces verts, capables de retenir et filtrer une partie de l'eau de pluie
- la protection des bois et des haies capables entre autres de réguler les crues

##### 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de la révision du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- des orientations d'aménagement pour la zone d'urbanisation future prescrivant notamment l'absence d'accès individuel sur les routes existantes
- la localisation des zones d'urbanisation future permettant d'améliorer la circulation dans le centre par la réalisation de voiries traversantes suffisantes et par le contournement du carrefour entre la Rue Vicaine et la Route d'Avesnes
- l'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Il faut noter que la prise en compte au P.L.U. de la question des déchets, dans l'organisation de leur collecte et le système de traitement des déchets, est également motivée par le souci de préservation de la qualité du cadre de vie.

- l'article 6 réglementant l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la voie publique dans les zones d'urbanisation future afin d'élargir la perspective sur la voie, et d'améliorer la sécurité routière.
- l'article 12 réglementant le stationnement, avec des obligations de stationnement en dehors des voies et trottoirs
- les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation
- la proximité des zones à urbaniser avec le centre et les équipements publics afin de favoriser les trajets à pied
- le développement des sentiers afin de mettre en sécurité les piétons.

La localisation des zones d'urbanisation future proche du centre, et les nombreux raccordements piétonniers préconisés, permettront en effet de limiter l'augmentation de trafic sur la route d'Avesnes en direction du centre ville, en encourageant la pratique du déplacement à pied.

La localisation des zones d'urbanisation future prend donc en compte l'évolution de la circulation : elles sont disposées entre la ville et le contournement Ouest de MAUBEUGE.

La zone du « Pot d'Argent » participe au désengorgement de la route d'Avesnes en centre ville et à l'amélioration du carrefour avec la rue Vicaine.

La circulation des poids lourds dans le centre devrait notamment être réduite dans les 10-15 ans qui viennent à mesure que les voies de contournement se réaliseront.

La circulation automobile devrait également être allégée par la mise en place du projet Viavil.

#### 4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique

*Les servitudes d'utilité publiques (S.U.P.) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation...). Le P.L.U doit comporter en annexe les différentes S.U.P. (L.126-1). Leur liste, dressée par décret en conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :*

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

*A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du P.L.U ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au P.L.U. peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.*

A LOUVROIL, s'appliquent les servitudes suivantes :

#### Police des eaux : A4

Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux : servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement : A.P. du 16/01/1970

- ruisseau des Besaces,
- ruisseau du Paradis,
- ruisseau de la Pisselotte ou du Bois Brûlé

Le projet de P.L.U. a pris en compte la protection des rivières en limitant l'urbanisation sur leurs abords.

#### Monuments historiques : AC1

Servitude de protection des monuments historiques :

- vestiges des fortifications situées au Nord de la Sambre, classement à l'inventaire des monuments historiques du 17/01/1924 et 21/10/1947 (commune de MAUBEUGE)

Le projet de P.L.U. a pris en compte la protection des monuments historiques, pour les vestiges des fortifications situées au Nord de la Sambre, en classant l'essentiel des terrains inscrits dans le périmètre en zone naturelle, en limitant la hauteur des constructions sur leurs abords, et en encourageant les demandeurs à particulièrement bien traiter l'intégration de leurs constructions dans leur environnement.

#### Electricité : I4

Servitude de protection des lignes haute-tension.

Les données de la servitude I4 ont été mises à jour dans le cadre de la consultation des services, et notamment suite au courrier du 19 décembre 2007 de RTE, gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité, qui a précisé la liste des ouvrages à indiquer : la commune de LOUVROIL est ainsi concernée par :

- le poste 225kV MAUBEUGE
- la ligne 90 kV LES GREVAUX-MAUBEUGE
- la ligne 90 kV MAUBEUGE-PONT/SAMBRE
- les lignes souterraines 90kV DELBASSE-MAUBEUGE 1 et 2
- la ligne 2x225kV MAUBEUGE-PONT/SAMBRE et ESTREUX-MAUBEUGE
- la ligne 45kV HAUTMONT-MAUBEUGE
- la ligne souterraine 90kV FEIGNIES-MAUBEUGE.

RTE avait en effet prévu la construction d'un poste 90kV/MT sur la commune de FEIGNIES avec raccordement par une liaison électrique souterraine depuis le poste existant 225kV/MT dit « MAUBEUGE ». Après franchissement des voies SNCF et de la Sambre canalisée, la liaison souterraine devait arriver par l'ouest au poste existant sis commune de LOUVROIL.

Les zones d'urbanisation future de LOUVROIL ne sont pas traversées par cette liaison souterraine, qui ne concerne qu'une fine bande classée en zone naturelle et la zone d'activités industrielles du poste électrique existant.

#### Gaz : I3

Servitude de protection des canalisations de transport de gaz :

La commune de LOUVROIL est traversée par :

- la canalisation HAUMONT-LOUVROIL, DN 100-150

Les zones d'urbanisation future de LOUVROIL ne sont pas traversées par cette canalisation, qui ne concerne qu'une fine bande classée en zone naturelle, la zone d'activités industrielles existante et particulièrement les abords de la voie ferrée.

#### Voies ferrées : T1

Servitude de protection des lignes ferroviaires :

La commune de LOUVROIL est traversée par :

- la ligne CREIL-JEUMONT

Les zones d'urbanisation future ne sont pas traversées par des voies ferrées : la servitude de protection des lignes ferroviaires ne concerne que des zones industrielles, avec toutefois des limites communes avec les zones urbaines existantes, et les zones naturelles Ni et Ns.

#### Alignement : EL7

Servitude d'alignement :

- R.D. 407 :
  - o rue Dorlodot : 10/11/1937
  - o avenue Jean de Béco : 23/06/1937
  - o rue Robert Majois : 23/06/1937
  - o rue Roméo Frémy : 23/06/1937
- R.D. 121 : rue Jules Gallois : 31/08/1898 mod. 23/12/1936
- R.D. 107 : rue d'Hautmont : 16/04/1967
- R.N. 2 : route d'Avesnes : 25/08/1871
- V.C.1 : rue de la Paix : 10/04/1967
- V.C. 22-26 : rue Pasteur : 30/05/1962
- V.C. 50 : rue J.L. Blin : 31/07/1911
- V.C. 4 : rue de Maroilles : 02/04/1959

Le projet de P.L.U. a pris en compte les servitudes d'alignement, et prévu une orientation d'aménagement pour la zone 1AU Est, soumise à cette contrainte d'alignement. L'orientation d'aménagement ne prévoit aucun accès sur la route d'Avesnes, et interdit même tout accès individuel sur les voiries existantes.

Les terrains au Nord de la rue Jules Gallois sont classés en secteur 1AUEI à vocations d'activités de loisirs et de services. Ce classement en zone d'urbanisation future vise, au même titre que la servitude d'alignement:

- à encadrer l'urbanisation sur cette route,
- à favoriser la fluidité du trafic,
- et à limiter les risques induits par la circulation.

#### Télécommunications : PT1

Servitude de protection des centres hertziens contre les perturbations électromagnétiques:

- centre d'Hautmont : décret du 29/09/1995
- centre de Louvroil EDF

La zone d'urbanisation 1AU du P.L.U. n'a pas de conséquence sur la protection PT1 : elle est située à plus de 1500 mètres des stations hertziennes de HAUMONT et de LOUVROIL. La zone

d'urbanisation 1AUEI du P.L.U. prendra en compte la protection PT1 de la station hertzienne de LOUVROIL.

#### Télécommunications : PT2

Servitude de protection des centres hertziens contre les obstacles:

- centre de Louvroil EDF : décret du 06/11/1995
- BOUVIGNIES BOYEFFLES-LOUVROIL EDF : décret du 06/11/1995

La zone d'urbanisation 1AU du P.L.U. n'a pas de conséquence sur la protection PT2 : car elle est située en dehors de la liaison entre les stations hertziennes de HAUMONT et LOUVROIL.

La zone d'urbanisation 1AUEI du P.L.U. prendra en compte la protection PT2 sur la fine extrémité Ouest de la zone concernée.

#### Télécommunications : PT3

Servitude relative aux câbles du réseau national:

- Câbles TRN : 142 MAUBEUGE-HIRSON
- Câbles TRN : 4389 MAUBEUGE-HAUTMONT

Le P.L.U. a pris en compte cette servitude en ne permettant pas l'urbanisation linéaire le long de la route d'Avesnes concernée.

## **4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement**

### 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel

*Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.*

*La commune a souhaité notamment conforter l'image rurale des abords Sud de la commune, en constituant un vaste espace agricole protégé.*

*Les bois ont été classés. Les haies importantes ont été repérées et protégées.*

*Des zones naturelles sont maintenues jusqu'au cœur du centre. Elles sont ainsi la vitrine de cet environnement naturel au cœur de la ville.*

#### 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

Mais c'est surtout l'activité agricole qui assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin. La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

#### 4.2.1.2 Les haies et boisements

**La commune dispose de peu d'espaces boisés.** Il faut veiller à conserver les boisements existants car :

- ils définissent le paysage actuel de la commune,
- offrent l'avantage :
  - . d'être décoratifs,
  - . d'assainir le sol,
  - . et d'abriter de nombreuses espèces d'oiseaux et d'insectes.

Certes ceux qui ne comportent pas de buissons intercalaires, le long de quelques chemins ou autour de bâtiments, n'ont aucun rôle de brise-vent.

L'équipe en charge de la révision du P.L.U. a décidé de conserver et protéger les boisements existants importants afin de prendre également en compte :

- le souci de préservation de l'environnement manifesté par la population,
- l'avis de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt du Nord/ Pas-de-Calais qui a souligné dans les Eléments Portés à Connaissance de LOUVROIL que la commune recèle certains bois sur son territoire qui méritent d'être repris en espaces boisés à conserver au P.L.U.

**Des haies sont protégées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Plus nombreuses, elles permettent de compenser visuellement le déficit en boisements.**

**La plantation de nouvelles haies peut également être encouragée** car elles servent à constituer un environnement intéressant : qualités paysagères, environnementales et même économiques.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.

Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Les intérêts à maintenir les haies et bandes boisées sont :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans de nombreuses zones que

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...)
- Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Toutefois la multiplication de certaines haies liées au développement de l'habitat pavillonnaire résidentiel a pour conséquence une banalisation progressive de l'élément végétal. Servant de clôture, ces haies uniformes, comme celles faites de thuyas ou de cyprès par exemple, manquent de personnalité, et donnent des rues monotones.

Les plantations doivent donc en priorité être réalisées avec des essences locales.

#### 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau

**Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992** (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution), **et pas non plus avec la loi du 30 décembre 2006 (Loi sur l'eau et milieux aquatiques).**

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

*Article 1<sup>er</sup> – L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.*

*L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.*

*Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.*

*Cette gestion équilibrée vise à assurer :*

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,
  - la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
  - le développement et la protection de la ressource en eau,
  - la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
  - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
  - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les SPANC devaient être créés au plus tard le 31 Décembre 2005.

**Le choix d'urbaniser à LOUVROIL par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement existants ou nouvellement posés.**

**L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :**

#### Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur en adéquation avec la nature du sol.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

#### Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. Le raccordement des eaux usées est donc conditionné à un pré-traitement. Il est également subordonné à l'accord de la collectivité compétente.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Il est précisé :

- en zone U, UE, UF, A et N, que les techniques alternatives de gestion seront privilégiées. (Infiltration),
- en zone 1AU et 1AUEI, que les aménagements doivent comprendre la mise en place de traitements alternatifs et paysagers.

Le raccordement au collecteur public est donc conditionné :

- au fait que le demandeur démontre qu'il y a impossibilité technique d'utiliser les techniques alternatives
- à l'avis de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

**Le P.L.U de LOUVROIL est compatible avec le SDAGE du Bassin Artois-Picardie**, approuvé le 20 décembre 1996, et prenant effet depuis le 1<sup>er</sup> décembre 1996 : garantir l'alimentation en eau potable, intégration de l'eau en ville notamment avec le raccordement à l'égout, reconquête du patrimoine écologique, maîtrise des usages de l'eau.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer -- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource -- de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêche, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques). Ces dispositions privilégient la prise en compte du milieu aquatique et de la ressource en eau dans une politique globale d'aménagement et de gestion. Elles se situent dans une perspective d'application de 10 à 15 ans, tout en définissant une stratégie pour y parvenir. Elles tiennent compte des implications financières et économiques acceptables par les différents partenaires, ainsi que de la cohérence des implications réglementaires. Cette cohérence technique, réglementaire et économique est la clé de réussite du SDAGE, car les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions et les autres décisions administratives doivent les prendre en compte.

Les problèmes quantitatifs qui se posent à l'échelle du bassin Artois-Picardie sont très directement liés à la qualité : si la qualité n'était pas dégradée, il y aurait assez d'eau pour assurer le fonctionnement des écosystèmes, l'alimentation en eau potable des communes, pour répondre aux besoins en eau de l'industrie et de l'agriculture et même pour satisfaire la croissance des besoins. Mais depuis deux décennies, des forages pour l'alimentation en eau des populations, sont fermés chaque année, à cause des problèmes de pollution (essentiellement nitratée) qui

apparaissent. Il faut donc aller chercher l'eau de plus en plus loin. Par ailleurs, cette eau souterraine est indispensable puisqu'elle assure 96 % de l'eau potable dans le bassin Artois-Picardie. Si aujourd'hui on peut encore aller chercher de l'eau potable plus loin, il faut admettre que ces solutions coûteront de plus en plus cher et qu'elles sont en nombre limité. C'est pourquoi, il convient en priorité de tout mettre en œuvre pour protéger les ressources actuellement exploitées ou qui restent disponibles et reconquérir celles qui peuvent l'être ; de ne pas gaspiller l'eau, individuellement ou collectivement et de rechercher la nécessaire solidarité à l'échelle du bassin.

La qualité des cours d'eau du bassin Artois-Picardie s'est beaucoup améliorée depuis les années 60 et les incitations financières de l'Agence de l'Eau qui sont venues conforter les actions réglementaires de prise en compte de l'environnement et appuyer la politique des partenaires concernés. La sensibilisation environnementale s'est largement développée au niveau du grand public et des acteurs locaux qui souhaitent disposer d'un meilleur cadre de vie rural et urbain. Cette même aspiration se retrouve pour les activités touristiques et de loisirs. Ces volontés conjuguées à celles du législateur de prendre en compte les milieux tout autant que les usagers, conduisent à la définition d'objectifs de qualité des eaux littorales. Les actions recommandées tiennent évidemment compte des possibilités techniques et financières tout en montrant leur originalité, en abordant de façon globale des problèmes nouveaux qui se posent, tels les sédiments toxiques des rivières ou les friches. Il est aussi fondamental de se fixer comme objectif de qualité pour l'eau de nappe, l'assurance d'une eau facilement transformable en eau potable. On ne peut donc se résigner à voir des nappes polluées et il convient, d'une part, d'assurer la pérennité de la ressource par des actions de limitation des causes de pollution (urbaines, industrielles, agricoles, diffuses) y compris sur les cours d'eau de certains secteurs qui communiquent avec les eaux souterraines, et d'autre part, de promouvoir la récupération des nappes dégradées.

Face à la pression d'aménagement toujours plus forte dans les grandes agglomérations comme dans les zones rurales, les préoccupations de protection de l'environnement plus exigeantes amènent aujourd'hui les responsables locaux à s'intéresser de plus près à la nécessité de réduire les impacts anthropiques qui portent atteinte au milieu naturel. Dans le cadre d'une protection efficace des milieux aquatiques, il est indispensable de prêter une attention particulière à la conservation des milieux naturels en général, et ceci passe par la mise en œuvre d'une politique de gestion globale et des procédures de planification adaptées.

Le bassin Artois-Picardie connaît des phénomènes hydrologiques moins marqués que d'autres parties du territoire national ; les crues y sont moins violentes et moins brutales, mais elles sont fréquemment à l'origine des dommages considérables pour les biens et les activités. La capacité d'évacuation des eaux est limitée par la faiblesse des pentes, et par les conditions d'écoulement à la mer, dépendantes des marées. Le bassin n'est traversé par aucun grand fleuve, mais le réseau hydrographique est très ramifié et très dense, notamment dans les plaines basses, où les écoulements sont fortement aménagés ; le fonctionnement hydraulique y est complexe, les sens d'écoulements pouvant s'inverser durant certaines périodes. Par ailleurs, en période de forte pluviosité, les nappes peuvent remonter et inonder certains secteurs qui étaient asséchés depuis plusieurs années.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise dans ses principes et par les outils SDAGE et SAGE, qu'elle crée, à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. Dans son extension la plus large, la gestion intégrée recouvre dans une unité fonctionnelle tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, les ressources en eau, leur protection et leur utilisation. Elle veut concilier les exigences liées aux diverses activités humaines et la consolidation du patrimoine collectif que constituent milieux aquatiques et ressources en eau. Pour réaliser cette gestion intégrée, il faut passer d'une approche sectorielle à une approche globale et partagée de la rivière. Au-delà de la connaissance scientifique, technique et économique des éléments du système eau milieu et de leurs liaisons, l'enjeu est de mettre en place une organisation permanente des acteurs de la gestion globale de l'eau dans les unités territoriales les plus adaptées

La compatibilité du P.L.U. de LOUVROIL avec le SDAGE a été étudiée selon les critères définis dans le « Guide d'application dans le bassin Artois-Picardie de Mars 2007, relatif à la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et les SAGE », document élaboré par la DDE du Nord, Service Sécurité, Risques et Environnement.

#### **Disposition A3 :**

##### **Prendre en compte et inscrire dans les documents d'urbanisme et d'aménagement les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire.**

Le P.L.U. ne contredit pas le principe de respect de l'environnement: une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels périurbains et ruraux, la préservation de l'eau et du sous-sol, des écosystèmes, la prévention des risques naturels...les pollutions de toute nature.

Le P.L.U. a souhaité assurer la préservation de la ressource elle-même et des milieux aquatiques, dans une perspective de développement durable des territoires.

Les différents documents de référence définissant les contraintes liées à l'eau sur le territoire d'étude ont été pris en compte : le SDAGE et le SAGE notamment, mais aussi le profil environnemental de la région Nord-Pas-de-Calais, le DDRM...

L'eau et les enjeux de l'eau sont donc abordés dans le diagnostic du P.L.U., aux deux premières parties de ce rapport de présentation.

Le présent rapport de présentation et le PADD ont également identifiés les contraintes liées à l'eau dans le territoire d'étude, et posés de manière adaptée les problématiques rencontrées, puis décrits les modalités de réponse retenues au titre de l'urbanisme :

- « Préservation de l'espace agricole et de l'environnement »
- « Le cadre naturel de LOUVROIL, (...) et sa rivière sont donc reconnus et protégés dans le P.L.U. de LOUVROIL ».

Le projet d'aménagement est donc une réponse à ces enjeux comme l'explique le rapport de présentation. Les articles 1,2, 4, 5, 6 et 13 du règlement prennent en compte ces objectifs.

Les motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables sont également expliqués.

L'évaluation de l'incidence du PLU sur la problématique de l'eau est traitée dans cette quatrième partie.

#### **Disposition A4 :**

##### **S'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire.**

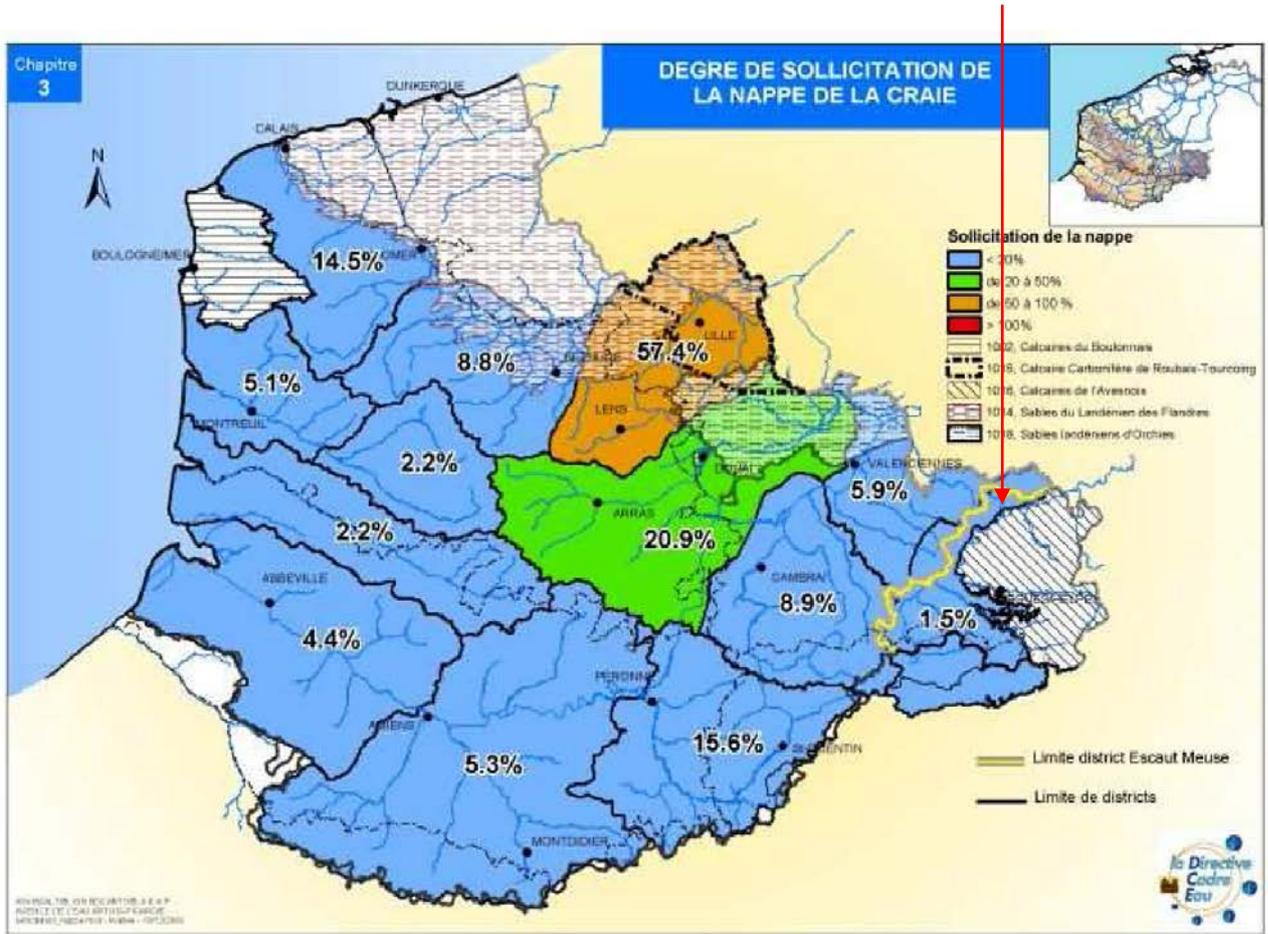
La disponibilité de la ressource en eau sous toutes ses formes, superficielle et souterraine, dans ses aspects quantitatifs et qualitatifs a été appréciée en tant qu'élément de définition préalable du projet.

Le document SDAGE - tableau de bord 2003 (Diren -AEAP) présente une carte du degré de sollicitation des masses d'eau souterraines par système aquifère :

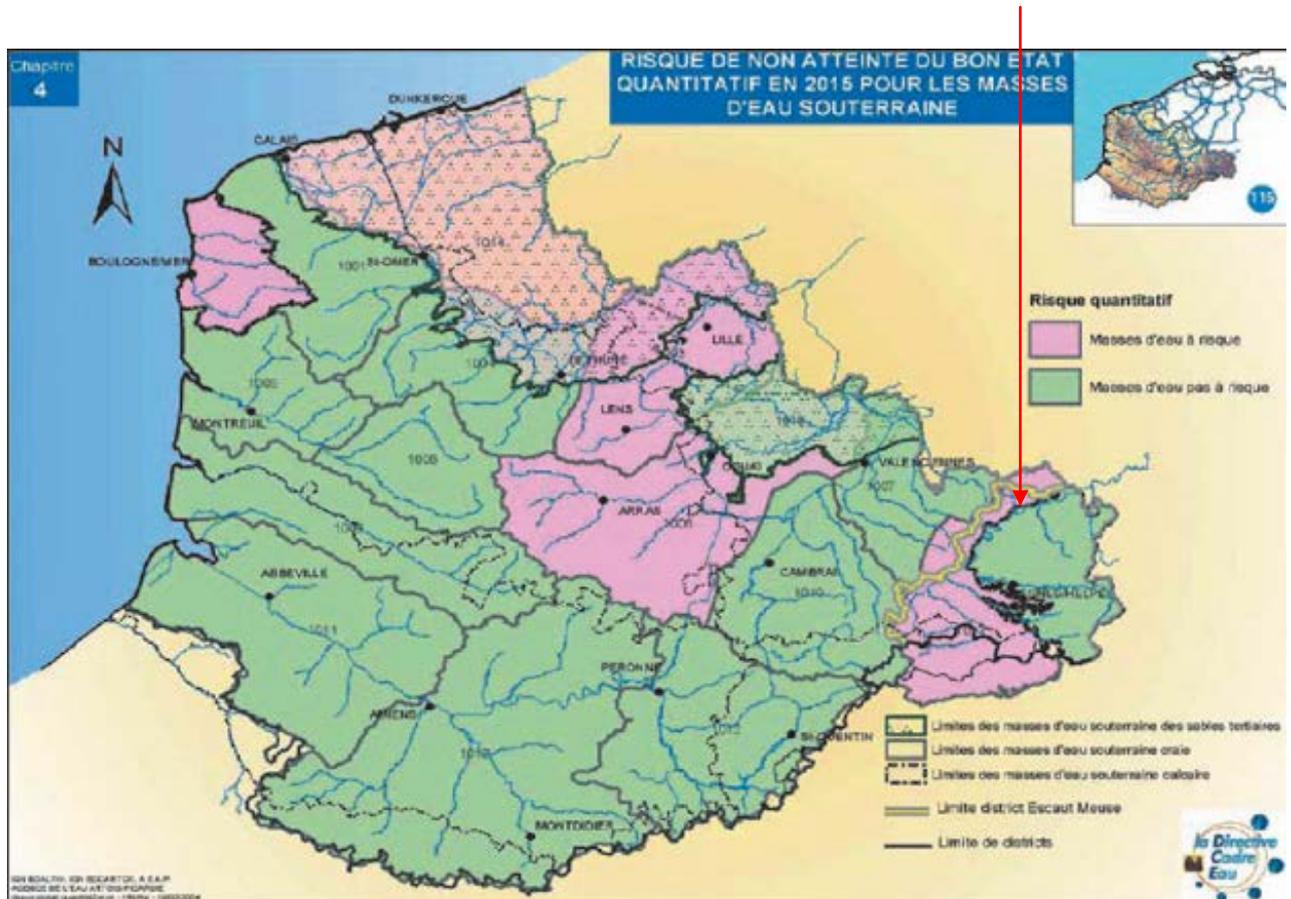
la commune de LOUVROIL apparaît au Nord d'AVESNES-SUR-HELPE dans une zone où le degré de sollicitation de la nappe est faible: inférieur à 20%.

L'impact des décisions sur les ressources en terme de besoins quantitatifs et qualitatifs nouveaux a été apprécié et paraît admissible au regard des éléments suivants:

- La commune comprend 7251 habitants en 2006 contre 8208 en 1982 : le développement prévu au P.L.U. reste inférieur à la capacité d'accueil de population de la commune,
- LOUVROIL présente en outre un risque de diminution du nombre d'habitant du fait du vieillissement de sa population. Le taux d'occupation moyen est ainsi passé de 3.5 habitants par logement en 1962 à 2.9 habitants par logement en 1999. Il est donc nécessaire de prévoir un nombre moyen d'habitants par résidence aux alentours de 2.6 dans la durée du P.L.U., ce qui signifie une perte de population potentielle en l'absence de constructions nouvelles. Appliquée aux 2644 résidences principales en 1999, cette perte pourrait se situer autour de  $2644 \times (2.9-2.6) = 2644 \times 0.3 = 793$  habitants, ce qui absorberait alors en grande partie la hausse de population théorique liée à l'urbanisation nouvelle.



Les masses d'eau souterraines de LOUVROIL semblent cependant être représentées en vert sur la carte suivante, c'est à dire à risque de non atteinte du bon état quantitatif en 2015.



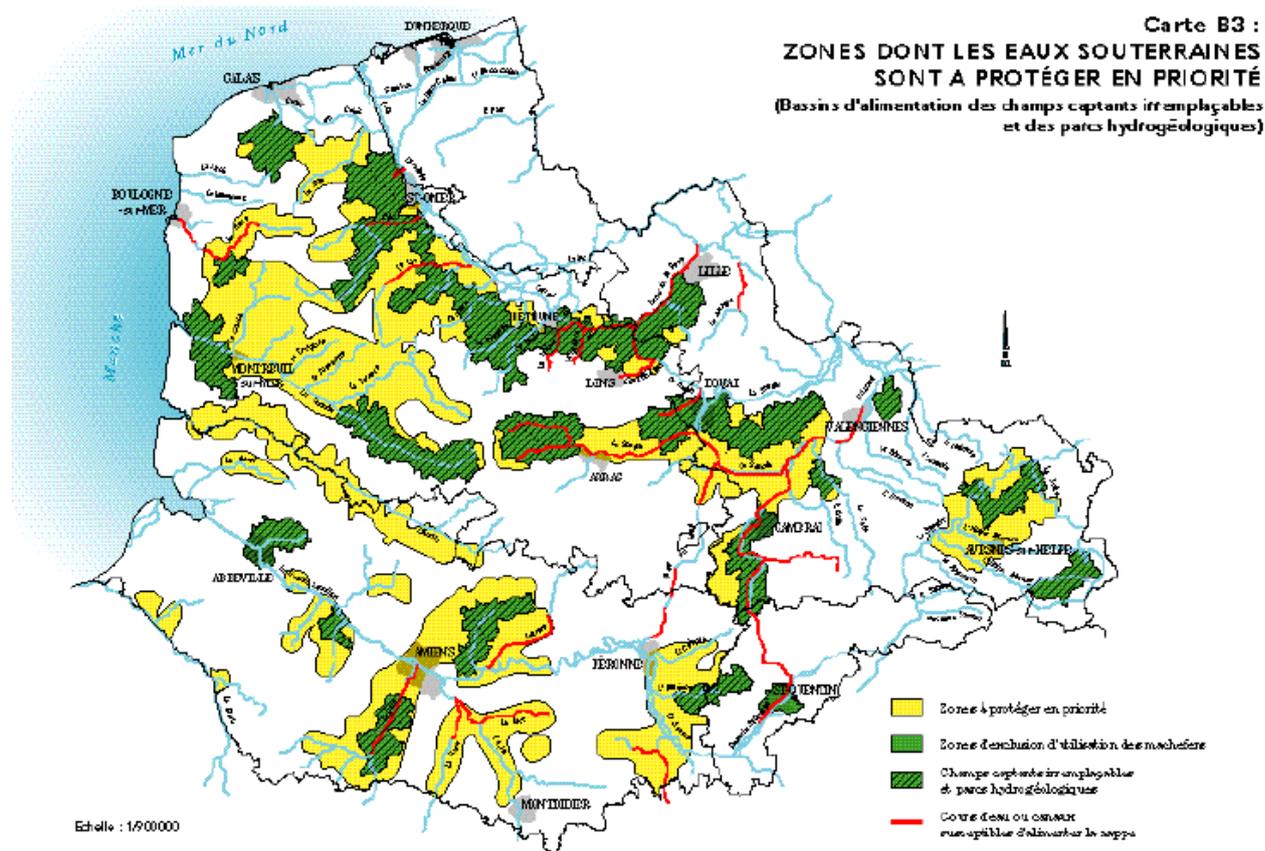


- par la protection d'un vaste espace agricole au Sud de la ville, couvrant près d'un tiers du territoire communal.

Néanmoins, la Municipalité doit également prendre en compte ses caractéristiques et son nécessaire développement : LOUVROIL a une tradition industrielle forte, et beaucoup d'industries et autres activités sont encore présentes sur le territoire communal. La ville doit donc permettre leur maintien, nécessaire pour tout le secteur du point de vue social et économique notamment. Des zones d'activités et d'urbanisation future sont donc nécessaires au fonctionnement durable du secteur.

La Municipalité a donc choisi d'assurer la protection l'environnement en général, et donc des champs captants, en privilégiant, dans chaque opération dont elle est responsable, une démarche HQE. La récente école élémentaire du centre a ainsi été réalisée avec cet objectif. Les projets à venir sont prévus dans cette direction :

- l'ambitieux projet de requalification des friches de l'ancienne usine USINOR, en association avec l'AMVS : un programme d'équipements HQE avec un traitement paysager assez affirmé, qui luttera contre l'érosion des sols et le ruissellement des eaux sur cette friche,
- le projet d'éco-quartier de la Municipalité : faire de la zone d'urbanisation future 1AU de 12.52 hectares un exemple de quartier nouveau où l'environnement et donc l'eau servent de lignes directrices.



#### Disposition B 14

**Renforcer les moyens mis en oeuvre pour le contrôle des prescriptions applicables et programmer la réalisation des périmètres conformément à l'article 13 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.**

La commune de LOUVROIL n'est pas concernée par une servitude d'utilité publique de protection des champs captants.

#### Disposition B 17

**Intensifier la lutte contre l'érosion des sols agricoles et privilégier le maintien ou le rétablissement de haies ou fossés.**

**La commune de LOUVROIL est dans un secteur où le risque moyen d'érosion est fort à très fort** comme le montre la carte suivante.

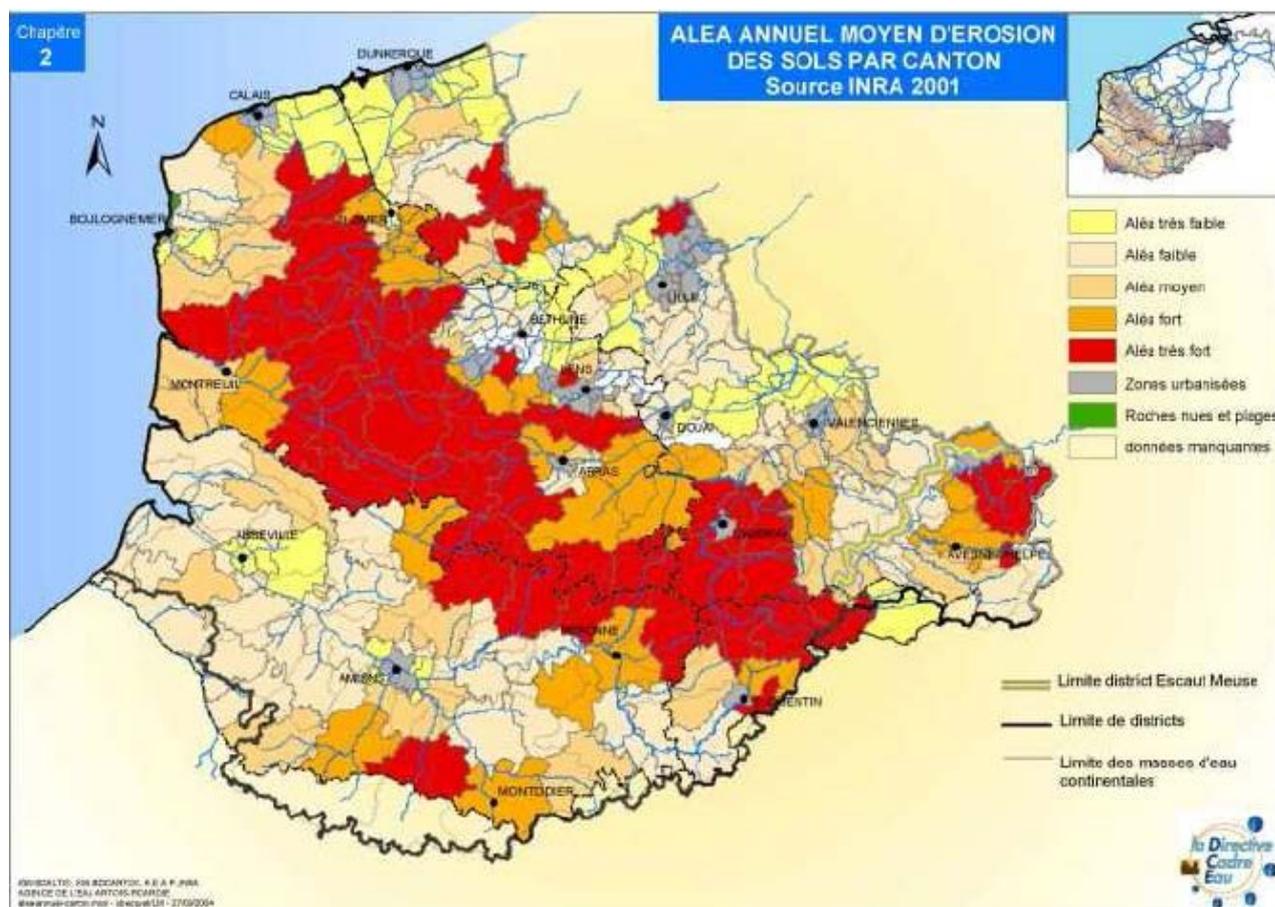
Les haies importantes hors zone bâtie sont protégées dans la commune afin de maintenir l'identité bocagère qui permet de lutter efficacement contre l'érosion des sols.

Les haies existantes situées dans la zone bâtie correspondent à des haies séparant des jardins. Beaucoup sont liées au développement de l'habitat pavillonnaire résidentiel avec pour conséquence une banalisation progressive de l'élément végétal. Servant de clôture, ces haies uniformes, comme celles faites de thuyas ou de cyprès par exemple, manquent de personnalité, et donnent des rues monotones.

Plutôt que de préserver ces haies, qui seront de toute façon conservées du fait du rôle de clôture et de maintien de l'intimité qu'elles assurent à l'intérieur de la propriété, le P.L.U. encourage le recours à des plantations d'essences locales.

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise également, dans de nombreuses zones que :

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...),
- Les dépôts, les citernes et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.



#### **Disposition B 19**

**Sauvegarder et recréer des zones de dépollution naturelle (forêt, zones humides, lagunages...).**

Des mesures de protection sont définies au P.L.U. de LOUVROIL :

- la protection des haies, filtres naturels lors de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol,
- le classement en zone naturelle de berges de la Sambre au Nord, et de ruisseaux, au Sud du bourg,
- l'obligation de créer un bassin de rétention paysager, définie dans les orientations d'aménagement de la zone 1AU.

#### **Disposition B 23**

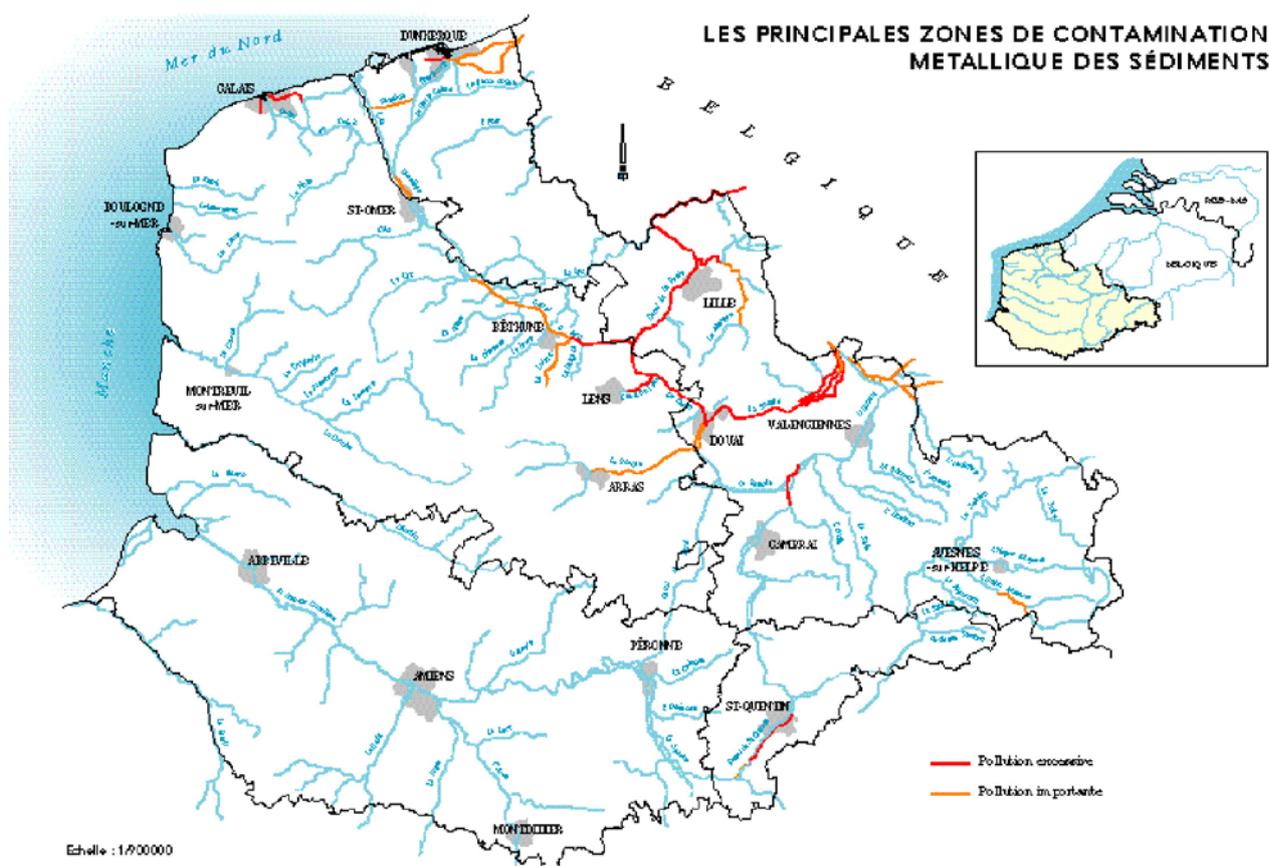
**Prendre en compte dans les POS les sites de stockage des boues toxiques de curage.**

La commune est concernée par le canal de la Sambre navigable, et par des cours d'eau non domaniaux.

La carte des principales zones de contamination métallique des sédiments présentée dans le SDAGE montre cependant que la commune n'est pas dans un secteur de pollution excessive ni même importante.

Il n'a donc pas été jugé utile de prévoir des emplacements réservés pour le stockage de boues toxiques.

On notera qu'une partie des berges de la Sambre, côté LOUVROIL, sont classées en zone UF à des fins d'activités, indépendamment d'un éventuel projet de stockage de boues, mais simplement du fait de la présence d'activités existantes.



### Disposition C 17

#### Refuser le développement incontrôlé des plans d'eau en fond de vallée.

Le règlement du P.L.U., à l'article 2 des zones UE, UF, 1AUE, A et N autorise les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupations et d'utilisations des sols autorisés, avec pour objectifs la préservation d'écosystèmes assurant la qualité du milieu et la maîtrise des dynamiques d'évolution de zones vulnérables.

Le règlement du P.L.U. définit à l'article 1 des zones urbaines U, avec le même objectif : sont interdits : les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 mètres, à l'exception de ceux rendus indispensables pour la réalisation des constructions ou installations autorisées au lieu de l'opération.

### Disposition C 18

Réaliser, lorsque les eaux de ruissellement polluées des zones urbaines ne peuvent être traitées au fil de l'eau dans les stations d'épuration, un stockage efficace de ces eaux avant traitement, basé sur le volume correspondant à une pluie de fréquence mensuelle.

L'article 4 du règlement de la zone U prescrit : « Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Les techniques alternatives de gestion seront privilégiées. (Infiltration)

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur ».

Le PLU autorise également, dans toutes les zones, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La réalisation d'équipements de lutte contre l'inondation n'est donc pas interdite: bassins de rétention et autres digues pourront être créés après la réalisation d'études hydrologiques appropriées, dans le but de stocker les pluies et eaux de ruissellement avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eaux. Ces équipements éventuels pourront donc limiter la surcharge du réseau et donner un laps de temps pour prendre en charge le traitement éventuel des eaux stockées, lié à une possible pollution.

L'objectif est à chaque fois d'éviter un déversement brusque et massif dans le milieu pour lutter contre la pollution et les risques d'inondations.

#### **Disposition C 19**

**Employer dans les secteurs fortement urbanisés des agglomérations, les techniques alternatives, pour éviter les ruissellements, et les bassins d'orage de capacité suffisante.**

L'article 4 du règlement des zones U mais aussi UE, UF, A et N prescrit : « Les techniques alternatives de gestion seront privilégiées. (Infiltration) »

L'article 4 du règlement des zones 1AU et 1AUEI prescrit quant à lui la « mise en place de traitements alternatifs et paysagers ».

Le PLU autorise également, dans toutes les zones, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La réalisation d'équipements de lutte contre l'inondation n'est donc pas interdite: bassins de rétention et autres digues pourront être créés après la réalisation d'études hydrologiques appropriées, dans le but de stocker les pluies et eaux de ruissellement avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eaux. Ces équipements éventuels pourront donc limiter la surcharge du réseau et donner un laps de temps pour prendre en charge le traitement éventuel des eaux stockées, lié à une possible pollution.

Des règles de C.O.S. sont définies à l'article 14 du règlement des zones U, 1AU et 1AUEI, afin de lutter contre l'imperméabilisation des terrains et donc les ruissellements pluviaux. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Ces dispositions visent la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement: éviter un déversement brusque et massif dans le milieu pour lutter contre la pollution et les inondations en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux.

#### **Disposition D 2**

**Assurer la solidarité entre les bassins hydrographiques pour l'évacuation des crues.**

Cette solidarité est reconnue comme étant ni nécessaire ni même envisageable entre chacun des bassins mais seulement pour ceux traversés par le canal à grand gabarit dont les modalités de gestion hydraulique peuvent jouer un rôle important dans le stockage et l'évacuation des eaux.

La commune de LOUVROIL est longée et traversée en partie Nord de son territoire par la Sambre, mais du fait du relief particulièrement important de ses berges, le territoire communal n'a que très peu de rôle dans l'évacuation des crues : le PERI et l'Atlas Régional des Zones

Inondables (ARZI) ne reconnaissent même inondable qu'une faible profondeur de zone de part et d'autre du canal.

### **Disposition D 3**

#### **Poursuivre les travaux de cartographie des zones inondables et des zones d'expansion de crues.**

Le P.L.U. a été établi en accord avec les politiques publiques de prévention des risques développées par les services de l'Etat: éviter d'exposer les biens et les personnes par la connaissance du risque.

Le PERI, et l'Atlas régional des Zones Inondables ont été pris en compte. Les premiers résultats des études du P.P.R.I. de la Solre en cours d'élaboration ont également été intégrés : cela concerne une zone présumée inondable au Sud-Ouest, en liaison avec FERRIERE-LA-GRANDE.

Toutes ces zones, déjà diagnostiquées inondables, sont donc traduites au P.L.U. par la création d'un secteur inondable i .

Malgré l'absence de données, il a été jugé également opportun de maintenir un classement en zone naturelle N inconstructible le long des berges de ruisseaux, au Sud du bourg, dans un premier temps au motif de l'intérêt de préserver ces milieux naturels riches, en attendant de disposer de plus de données cartographiées d'un éventuel risque d'inondation.

### **Disposition D 4**

#### **Intensifier l'information auprès des responsables locaux et de la population (porter à connaissance des cartes et des documents de zones inondables) sur les dispositions à prendre pour limiter les dommages.**

L'information des populations et des diverses autorités sur ces mesures à prendre a été assurée à LOUVROIL :

- dans le cadre du porter à connaissance pour l'information des responsables locaux, avec la transmission du PERI, et par la communication sur l'ARZI,
- dans le contenu même du rapport de présentation, pour l'information de l'ensemble des intéressés.

### **Disposition D 5**

#### **Intégrer les préoccupations liées aux risques inondation dans les documents de planification à vocation générale (PLU, SCOT), ou dans les documents de prévention à finalité spécifique (Plan de Prévention des Risques Majeurs).**

Le P.L.U. a pris en compte les zones susceptibles d'être exposées au risque et définit les mesures de prévention nécessaires en application de l'article R123-11 b. Un secteur i a été créé dans différentes zones et apparaît sur le règlement graphique (plan de zonage). Des prescriptions particulières y sont associées dans le règlement (secteur Ubi, secteur UFi, secteur Ai et secteur Ni).

### **Disposition D 6**

#### **Renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion de crues et les zones humides.**

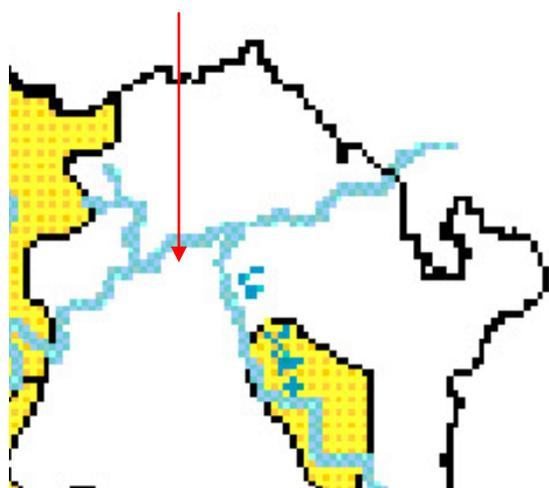
L'objectif est de garantir la préservation d'écosystèmes et ne pas aggraver la situation des biens et des personnes par un développement de l'urbanisation.

Diverses sources d'information ont été consultées et notamment le SDAGE (cartes C1 et D1) pour les zones humides et inondables, même s'il est reconnu que leur délimitation est purement indicative et à compléter de toutes les données établies depuis lors.

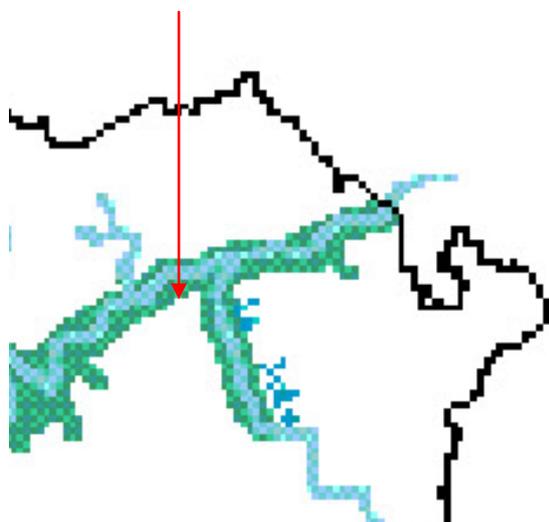
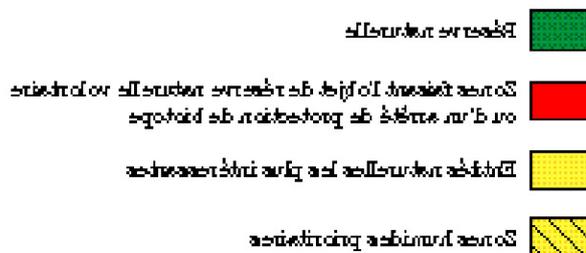
Par mesure de précaution, le PLU a interdit la construction individuelle sur les berges du canal de la Sambre, mais aussi sur une grande partie des berges de ruisseaux, classées inconstructibles de manière générale, afin de préserver la diversité écologique de prairies humides.

Ce classement en zone N intervient avant même qu'il n'ait été fait mention d'un éventuel caractère inondable de la zone.

**La commune de LOUVROIL est elle située dans une zone humide prioritaire du SDAGE ?**  
 La carte C1 du SDAGE montrerait que non.



CARTE C1 :  
 LES ZONES HUMIDES REMARQUABLES



« L'élaboration d'une cartographie plus précise est en cours de réalisation (sous forme d'un atlas des zones inondables dans le Nord Pas-de-Calais) »



**Le P.L.U. de LOUVROIL a donc cherché à affiner cette définition des zones humides remarquables**, conformément aux recommandations de ce guide: Le P.L.U. ne prévoit pas de zone d'urbanisation future dans ces zones inondables ou humides c'est-à-dire en bordure de la Sambre, ou du ruisseau du Paradis :

- **les zones humides et inondables ont donc été localisées:** il s'agit des secteurs Ubi, UFi, Ai et Ni).
- **la constructibilité des terrains situés en zone humide a été réévaluée:** les prescriptions strictes définies dans le règlement pour cette zone naturelle, limitent la constructibilité des parcelles visées, dans le but partagé de préserver les zones humides et de milieux écologiquement riches. Du fait de l'importance de l'agriculture entre le bourg et la limite Sud du territoire, une partie des terrains situés à proximité des ruisseaux est classée en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle,
- **l'urbanisation future, avec les zones 1AU et 1AUEI, a été repoussée sur des terrains situés plus en hauteur, et non inondables.** Il faut préciser que ces zones 1AU et 1AUEI devaient également rester au maximum dans l'enveloppe du bourg existant afin de rester également compatibles avec la loi SRU et la loi UH (densification des bourgs, mixité sociale, intégration des nouveaux habitants, économie des espaces agricoles et naturels...).

**L'urbanisation nouvelle étant localisée dans des zones non inondables, et non référencées comme telles au SDAGE, on peut donc dire que les extensions urbaines de LOUVROIL ne se font pas au détriment d'une zone humide prioritaire du SDAGE.**

**Disposition D 7**

**Protéger les zones à forts enjeux humains dans le cadre strict d'une approche globale et durable des problèmes à l'échelle du bassin versant et dans le respect des zones humides inondables, actuelles ou à reconstituer.**

Dans une stratégie de défense contre les dégâts d'inondation, les zones à fort enjeu humain ont été recherchées : il s'agit théoriquement de secteurs urbanisés et exposés à des risques d'inondation dommageables, des zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau.

Ces zones pourraient donc être protégées par des mesures réglementaires d'interdiction, et par des travaux conduisant à la maîtrise du ruissellement.

Des zones en bordure de rivières sont maintenues inconstructibles afin de permettre leur utilisation éventuelle en espace de stockage des eaux (zone N), protégeant les zones habitées situées plus en aval.

**Disposition D 9**

**Utiliser au mieux les capacités régulatrices des cours d'eau, en préservant les zones d'expansion de crues, notamment par la création de jachères fixes et l'application des mesures agrienvironnementales en bordures des cours d'eau, en étudiant avec les organismes agricoles et les propriétaires les modalités de gestion de ces espaces.**

L'objectif est de maintenir ou retrouver le fonctionnement naturel des cours d'eau pour permettre notamment l'écrêtement des crues et la constitution d'une richesse et d'une diversité dans les zones submersibles.

Le P.L.U. a :

- annexé la servitude A4 pour garantir son opposabilité,
- préservé les espaces naturels de bord de ruisseaux afin de répondre à l'objectif de préservation des qualités du site (le long du ruisseau du Paradis notamment),
- défini des zones d'urbanisation future hors des zones d'expansion de crue.

**Disposition D 10**

**Mettre en oeuvre les techniques anti-ruissellement à l'occasion d'aménagements nouveaux ou de travaux de réfection en zones rurales comme en zones urbaines ... (terrasses vertes, chaussées poreuses..) notamment dans les bassins versants les plus sensibles aux crues.**

L'objectif de cette disposition est d'assurer la préservation des milieux et des personnes en retardant l'évacuation de ces volumes importants.

La délimitation des zones et des projets d'équipements au P.L.U. ne répond pas seulement à des préoccupations de programme mais aussi à des préoccupations liées au territoire lui-même, qui intègrent les questions de l'eau.

L'article 4 du règlement des zones U mais aussi UE, UF, A et N prescrit : « Les techniques alternatives de gestion seront privilégiées. (Infiltration) »

L'article 4 du règlement des zones 1AU et 1AUEI prescrit quant à lui la « mise en place de traitements alternatifs et paysagers ».

L'orientation du P.L.U. concernant la zone 1AU prévoit la réalisation d'un bassin de rétention paysager afin notamment de prendre en compte le traitement alternatif des eaux pluviales.

**La Municipalité est soucieuse de construire au maximum selon des critères de haute qualité environnementale : ce sera le cas pour la plaine de l'Espérance (zone 1AUEI), mais également pour la zone 1AU qui devrait être urbanisée selon les principes des « écoquartiers ».**

**Le P.L.U. de LOUVROIL est comme nous l'avons vu précédemment compatible avec le SDAGE** au niveau des thématiques suivantes :

- **L'approvisionnement de la ressource en eau :**
  - . le règlement prévoit que toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau. Les constructions nouvelles seront réalisées à proximité de constructions existantes, et favoriseront donc la réalisation et l'entretien d'un réseau performant pour tous.
  - . LOUVROIL est située dans une zone où il n'y a pas risque de non atteinte du bon état quantitatif en 2015, et où la nappe de la craie est faiblement sollicitée (inférieure à 20%).
  - . La commune comprend également 7251 habitants en 2006 contre 8208 en 1982 : le développement prévu au P.L.U. reste donc inférieur à la capacité d'accueil de population de la commune,
  - . LOUVROIL présente en outre un risque de diminution du nombre d'habitant du fait du vieillissement de sa population. Le taux d'occupation moyen est ainsi passé de 3.5 habitants par logement en 1962 à 2.9 habitants par logement en 1999. Il est donc nécessaire de prévoir un nombre moyen d'habitants par résidence aux alentours de 2.6 dans la durée du P.L.U., ce qui signifie une perte de population potentielle en l'absence de constructions nouvelles. Appliquée aux 2644 résidences principales en 1999, cette perte pourrait se situer autour de  $2644 \times (2.9 - 2.6) = 2644 \times 0.3 = 793$  habitants, ce qui absorberait alors en grande partie la hausse de population théorique liée à l'urbanisation nouvelle.
- **La gestion des eaux de ruissellement :** la protection des haies et des espaces boisés permet de lutter contre le ruissellement. Il faut enfin rappeler que la gestion du ruissellement agricole commence souvent dans la parcelle par le travail de l'agriculteur. Des techniques agronomiques existent pour réduire les risques de ruissellement, et sont de plus en plus souvent mises en place :
  - . L'amélioration de la stabilité de la structure du sol par des amendements calciques et humiques, par la maîtrise de la rotation des cultures, par des bilans humiques équilibrant les exportations...
  - . Des pratiques permettant d'augmenter la perméabilité des sols (labours, déchaumage, équipement pneumatique, choix des outils...)
  - . Des techniques permettant de piéger le ruissellement (couverture végétale hivernale, travaux agricoles en travers de la pente, billonage transversal, jachère fixe ou libre).

Les bois importants du territoire communal sont classés. Certaines haies seront protégées. Ensemble, bois et haies aident à lutter contre le ruissellement, contre l'érosion des sols, et donc contre la pollution des rivières lors des grandes averses.
- **L'assainissement des eaux usées :** la commune de LOUVROIL dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Le choix de développer le centre par des zones à urbaniser entières plutôt que par des parcelles individuelles disséminées sur l'ensemble du territoire permet de mettre en place un réseau d'assainissement adapté et d'éviter le recours à l'assainissement individuel.
- **La prévention des risques inondations** par:
  - . La prescription de contraintes sur l'évacuation des eaux pluviales
  - . La prescription de contraintes de plantations et d'espaces verts, capables de retenir et filtrer une partie de l'eau de pluie
  - . La protection des espaces naturels, des haies et bois capables entre autres de réguler les crues
  - . La prescription de contraintes dans les zones inondables repérées avec un indice « i » au plan de zonage
- **La protection des milieux aquatiques** par :
  - . l'article 4 du règlement : le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions dans les zones d'assainissement collectif

- . l'encadrement de l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement
- . l'urbanisation par zone entière, en prolongement de la ville existante permettant la mise en place d'un réseau d'assainissement performant, plutôt que par zones de développement détachées des zones urbaines existantes, et donc davantage susceptibles de recourir à l'assainissement individuel.

#### 4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale et intercommunale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune ou l'intercommunalité était tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005.

L'AMVS, qui a compétence en matière d'assainissement, a défini un programme d'assainissement pour LOUVROIL comme pour les autres communes du Val de Sambre.

La commune s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement est adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

#### 4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires des activités est également soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement en vigueur.

### 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain

**La Municipalité a pris en compte le paysage bâti et le cadre de vie urbain très tôt, et en partenariat avec l'intercommunalité, car la ville est consciente des enjeux pour l'ensemble de l'agglomération :**

- Un diagnostic de l'état existant a été réalisé : différentes études et de nombreuses délibérations prises par le Conseil Municipal peuvent en attester. On ne peut aujourd'hui contester l'existence de résultats à cette politique de la ville depuis 2001 :
  - . Ecoles (1 neuve, 2 rénovées, une en étude),
  - . Médiathèque, salle socioculturelle créées,
  - . Extension de la zone Auchan,
  - . Construction par l'AMVS d'un centre aquatique (2010) et création d'une zone commerciale,
  - . Viavil-TCSP (Décembre 2008) pour des transports publics modernes.
- Avec l'AMVS, LOUVROIL s'est engagée dans le PLH, l'agglomération a mis en place une politique d'aide à la pierre ; dans le cadre de l'ANRU un multi site est prévu avec la ville de MAUBEUGE sur le quartier Sous-le-Bois. Avec PROMOCIL construction de logements en remplacement de la tour Apollo aux Longs Près.
- La zone 1AUEI est également en projet avec l'AMVS, pour la réalisation :
  - . D'un centre aquatique,
  - . D'une zone commerciale,

- . D'un aménagement routier pour la desserte Myriad (Louvroil), Desvres (Maubeuge), et des futurs ateliers municipaux de la ville de LOUVROIL.

#### 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de la révision du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

**Des mesures réglementaires ont donc été prises** afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction :

- La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.  
Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum. D'autant que pour les constructions à usage d'habitation, le seuil est surtout exprimé en terme de niveaux habitables.
- L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a parfois eu pour objet de simplifier les prescriptions architecturales du précédent P.O.S. tout en conservant l'harmonie générale du bâti.
- Les façades des constructions en zone U peuvent être implantées avec un recul identique à celui des constructions voisines existantes : lorsqu'un alignement de fait existe, celui-ci devra être maintenu. En cas de recul, le projet de construction doit assurer la continuité du front bâti par l'intermédiaire de bâtiments et de clôtures.

**La localisation même des zones d'urbanisation future a été définie par ce souci d'harmonie avec le tissu bâti existant :**

- Les quartiers existants situés à proximité du centre semblent les mieux disposés à accueillir des extensions :
  - . Proximité du centre, des services dont les écoles, permettant de réaliser une plus grande densité de bâti
  - . Possibilité de raccordements multiples sur le réseau de voies et sentiers existants,
  - . proximité avec le grand axe de communication que représente le contournement Ouest, via la route d'Avesnes et un nouveau carrefour disposant d'une plus grande largeur et d'une meilleure visibilité que celui existant, à l'extrémité de la rue Vicaine.
- Les zones d'urbanisation future sont également situées de manière à conforter les quartiers existants, à terminer le centre, qui semble aujourd'hui par endroit inachevé, entre des fronts bâtis simplement de manière linéaire.

#### 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation, l'entretien des marges d'isolement. En zone A, le recul des bâtiments agricoles prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

### 4.2.3 La mise en valeur

#### 4.2.3.1 La protection de l'identité communale

La commune peut mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

**La commune a instauré le permis de démolir qui avertit et protège donc toute éventuelle destruction d'un patrimoine important. Des haies ont été repérées, des bois classés. Le P.L.U. favorise la création de haies d'essences locales.**

**La défense de ce patrimoine permet d'ancrer le développement de la commune dans le respect de son passé.**

Il existe des sentiers parcourant la commune, et démontrant tout l'intérêt de la protection et de la conservation du paysage naturel. Ils permettent également à chacun d'appréhender clairement les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune. Ils méritent pour ce fait d'être utilisés, et leurs plans largement diffusés.

#### 4.2.3.2 Le développement des sentiers

Quelques sentiers de promenade et des cheminements piétonniers intéressants :

- Le chemin de Limont, au Sud du territoire, arrêté par le contournement,
- Le chemin de l'Octroi : sentier de Grande Randonnée du Pays de l'Avesnois,
- Le chemin reliant la rue Vicaine au Pot d'Argent
- Le chemin de halage longeant la Sambre, dont l'accès s'effectue au bout de la rue Jean de Béco ou à partir du parc du château Boch, de manière plus confidentielle (ce chemin n'est pas accessible aux cycles à LOUVROIL),

Différents chemins réservés aux circulations douces permettent de se promener agréablement et en sécurité au sein de la ville et à ses abords. Leurs variétés et les surprises qu'ils réservent peuvent donner un charme indéniable tant aux ballades qu'aux petits déplacements quotidiens. Il est donc souhaitable de les conserver tant ils sont rares et constituent un atout pour un cadre de vie de qualité.

Le développement des sentiers est utile à la ville mais peut également participer à la protection de l'environnement :

- avec un bouclage des sentiers, et le raccordement aux nouvelles zones bâties, on encourage davantage la marche à pied, le vélo, dans les déplacements quotidiens
- les sentiers permettent la pratique de l'espace naturel : ils donnent un sens à la protection de l'environnement, ont un effet éducatif en plus d'être récréatifs ou fonctionnels
- le développement des sentiers permet la mise en relation d'éléments du patrimoine naturel, architectural ou paysager, facilitant ainsi leur perception, les particularités et donc l'image communale.

**Le réseau de sentiers existant est protégé : les chemins existants seront maintenus.**

Les zones d'urbanisation future devront se raccorder au réseau de sentiers existants. Elles devront également se raccorder aux principaux équipements publics.

**Le réseau de sentiers à LOUVROIL sera également étendu.**

Les orientations d'aménagement de la zone d'urbanisation future 1AU prévoient ainsi de nombreuses liaisons piétonnes avec le tissu existant dans un souci de bouclage des circuits.

La densification du centre et le renforcement de la protection des espaces naturels permettent d'organiser des cheminements piétonniers pour permettre aux habitants actuels et futurs de se promener.

Cette politique communale prend le relais des dispositions déjà prises par le département concernant le P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées), avec la délibération du Conseil Général du 15/06/1992 complétée le 15/11/1993.

#### 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie.

La rue est un espace public majeur.

La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

La commune de LOUVROIL a formulé parmi ses **objectifs du P.A.D.D. l'amélioration du cadre de vie**, complétée par des actions ciblées.

**Cette amélioration du cadre de vie passe également par le règlement**, qu'ils s'agissent de réseaux enterrés, d'implantation des constructions, d'alignement, de gabarit, d'espaces verts, de stationnement...

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

La commune peut également refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : le permis de construire ou les autorisations diverses peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Mais il faut également des mesures complémentaires:**

- La municipalité doit **inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie**, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut **inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction**. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- **Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur**. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une invitation au ravalement des façades (1000 façades ravalées en 5 ans dans l'agglomération, dont 27 à LOUVROIL), à l'entretien des espaces végétalisés.
- **La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge** : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords. Les projets du Plateau de l'Espérance montrent que LOUVROIL est dans le cas de ces communes dont l'espace public est de mieux en mieux maîtrisé, paysager et entretenu.

#### 4.2.3.4 Les implications financières

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certains nombres d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

## CONCLUSION

LOUVROIL connaît **depuis le début des années 80 une diminution de sa population** passée de 8208 habitants en 1982 à 7251 habitants en 1999, stabilisés en 2006 d'après une estimation communale.

**Pourtant l'attractivité de la commune est une évidence** en raison de sa proximité par rapport à MAUBEUGE, aux grands axes de communication, et du fait des nombreux commerces et activités présents, dont la zone commerciale d'Auchan.

Le Conseil Municipal de LOUVROIL a donc souhaité adapter le P.O.S. afin de répondre aux nouvelles exigences légales, synthétiser les différentes dynamiques (économiques, sociales, agricoles, environnementales...) et les agréer, de manière cohérente et raisonnée, dans un projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le P.L.U de LOUVROIL se caractérise ainsi par une recherche de l'équilibre et du développement durable : l'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, et les zones urbanisées, à usage d'activités, ou d'urbanisation future.

**La rareté des terrains pourrait compromettre l'équilibre de la pyramide des âges et surtout la mixité de la ville.** Une plus grande rareté des terrains aurait pour conséquence :

- le vieillissement accéléré de la population
- l'augmentation encore plus rapide des prix des terrains et de l'immobilier, entraînant un départ des jeunes, y compris de la commune, qui n'ont pas les moyens d'acheter ou faire construire

**Or l'urbanisation de la zone 1NA du P.O.S. est déjà commencée.**

**Il était donc nécessaire pour la commune de LOUVROIL de réviser son Plan d'Occupation des Sols**, afin de permettre un développement harmonieux de sa population par le déblocage de terrains constructibles, tout en canalisant ce développement afin de ne pas créer un apport trop rapide de population.

La Municipalité a souhaité également profiter de la transformation des P.O.S. en P.L.U. **pour constituer un véritable projet de développement, mettant plus en avant la protection de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie, et intégrant l'ambitieux projet du plateau de l'Espérance engagé par la commune et l'AMVS.**

C'est dans cet esprit de recherche de la qualité et du développement durable, que LOUVROIL a défini son P.L.U en procédant à la **définition de zones d'urbanisation future à court et moyen termes, qui soient suffisantes pour lutter contre le vieillissement de sa population, tout en restant économes en espace agricole et naturel.**

La zone 1AU représente 12.52 hectares. La zone 1AUEI du plateau de l'Espérance est plus vaste et représente près de 24 hectares, ce qui permet d'envisager la création d'un véritable morceau de ville constitué par des équipements publics importants, des bureaux, des activités et quelques logements, bien desservis par le réseau de bus.

Les espaces naturels, les haies ont été identifiés pour être protégés, les espaces boisés ont été classés.

Enfin, la zone agricole dite A dans le P.L.U, équivalente à la zone NC du P.O.S, reste l'espace majoritaire de la commune en couvrant plus de 29 % du territoire communal.

**Ensemble, zones naturelles et agricoles couvrent donc près de 46% du territoire communal, soit un chiffre important pour une ville dotées de nombreuses activités industrielles et avec une vaste zone commerciale.**

**Le développement durable à LOUVROIL, c'est donc une politique d'accueil d'une population nouvelle, de façon maîtrisée, dans la diversité des offres notamment par des logements locatifs aidés, mais pas uniquement, car la commune a un déficit en ménages imposables.**

**Le développement durable à LOUVROIL, c'est un développement harmonieux, maîtrisé et économe en espace naturel et agricole grâce à la définition de zones d'urbanisation future au cœur de la zone urbaine, ou sur les sites d'anciennes friches.**

**Le développement durable à LOUVROIL c'est la préservation et la mise en valeur du cadre de vie, par la sauvegarde de l'identité à la fois historique et présente de la commune : un grand espace agricole au Sud, des zones naturelles liées aux rivières et ruisseaux, au bocage et à quelques prairies qui pénètrent jusqu'au cœur du bâti, servant de support au développement des sentiers et des loisirs, sur l'ensemble du territoire.**

**Le développement durable à LOUVROIL, c'est enfin la volonté d'accueillir des activités artisanales, des commerces, des bureaux et services, des activités industrielles, destinés à l'accueil d'une population nouvelle et au maintien des habitants présents et futurs sur le long terme.**

**Le projet de P.L.U. manifeste ainsi l'intérêt de la commune de LOUVROIL de participer au développement d'un territoire plus vaste, notamment avec la zone d'activités du plateau de l'Espérance, en collaboration avec l'Agglomération, et dont l'influence dépassera largement les limites communales.**

**Le développement du côté du collège avec la zone d'urbanisation future au lieu-dit « le Pot d'Argent » démontre, de manière équivalente, l'interdépendance de LOUVROIL avec MAUBEUGE.**