

COMMUNE DE LOUVROIL

:-:-:-:-:

ENQUETE PUBLIQUE

Du 15 Février 2008 au 18 Mars 2008

Demande présentée par

Madame le Maire de LOUVROIL

Projet de

PLAN LOCAL d'URBANISME

DOSSIER D'ENQUETE

:-:-:-:-:

ETUDE et CONSEIL

F. H. R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

**53 Avenue de l'Europe
80 080 AMIENS**

:-:-:-:-:

COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Mr Gérard BERA
Ingénieur I.D.N.
122 Rue Berlandois
59530 VILLEREAU**

:-:-:-:-:

REFERENCES ADMINISTRATIVES

Arrêté Municipal du 18 Janvier 2008
**Commune de LOUVROIL
Département du Nord
Arrondissement de AVESNES sur HELPE**

14 Avril 2008



COMMUNE de LOUVROIL

-:-:-:-

Enquête publique du 15 Février 2008 au 18 Mars 2008

Projet de

PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT D'ENQUETE

Première Partie :

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR sur le DEROULEMENT de l'ENQUETE

Deuxième Partie :

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

- I Examen des Rapports et Impression Générale
- II Analyse des Observations des Services Associés
- III Analyse des observations portées au Registre d'Enquête
- IV Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Le 14 Avril 2008

Le Commissaire Enquêteur

Gérard BERA



Commune de LOUVROIL

---:---:---

Projet de

PLAN LOCAL d'URBANISME

---:---:---

Enquête publique du 15 Février 2008 au 18 Mars 2008

---:---:---

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

En application des dispositions de l'Arrêté Municipal signé le 18 Janvier 2008 par Madame le Maire de Louvroil , le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LOUVROIL a été soumis du **15 Février 2008 au 18 Mars 2008 inclus** , aux formalités de l'Enquête Publique , en Mairie de Louvroil aux heures d'ouverture de la Mairie du lundi au Samedi inclus , dans le cadre :

du Code de l'Urbanisme et notamment des articles L 123-10 , L 123-11 et R 123-19

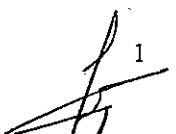
du code de l'environnement

du décret n° 85453 du 25 Avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

de la délibération du Conseil Municipal en date du 07 Octobre 2005 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la Commune de Louvroil ,

de la délibération du Conseil municipal en date du 17 Octobre 2007 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Nous , Gérard BERA, désigné par ordonnance du 26 Décembre 2007 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête précitée , en qualité de Commissaire Enquêteur :



- avons constaté que l'avis d'enquête était affiché en Mairie de Louvroil et qu'il y est resté jusqu'au 18 Mars 2008
- avons constaté que l'avis d'enquête avait été publié dans les journaux « La Sambre » et « Liberté Hebdo »

une première fois dans leurs éditions respectives du 01 Février 2008

une seconde fois dans leurs éditions du 22 Février 2008

- avons constaté que le dossier d'enquête était constitué de :

Un dossier de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :

- Une Délibération du 17/10/2007 arrêtant le projet de PLU
- Un Arrêté Municipal du 18 Janvier 2008 prescrivant l'Enquête publique
- Un Rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les Orientations d'Aménagement
- Un Plan de Zonage
- Un Règlement
- Un Recueil des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations diverses avec un plan des servitudes
- Un Rapport des Annexes Sanitaires avec
 - Plan du Réseau d'alimentation en eau potable
 - Plan des Réseaux d'Assainissement
 - Plan du Réseau HT , plan du réseau BT et plan du réseau Gaz

Un dossier regroupant les Avis des Services Associés :

- Préfecture du Nord en date du 01 Février 2008
- C.C.I d'Avesnes en date du 17 Décembre 2007
- Chambre d'Agriculture en date du 15 Janvier 2008
- Agglomération Maubeuge Val de Sambre
 - Service Assainissement en date du 06 Décembre 2007
 - Service Planification Urbaine en date du 20 Décembre 2007
- Nord Ardennes en date du 26 Décembre 2007
- D R I R E en date du 18 Janvier 2008
- R T E Gestionnaire Réseaux Electricité en date du 19 Décembre 2007
- Conseil Régional accusé de Réception en date du 04 Décembre 2007
- Conseil Général du Nord A R en date du 03 Décembre 2007

- avons constaté qu'un dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête que nous avons ouvert le 15 Février 2008 après avoir coté et paraphé toutes les pages , étaient déposés en Mairie de Louvroil, où ils ont été tenus à la disposition du public jusqu'au 18 Mars 2008 , afin que chacun puisse en prendre connaissance et puisse porter sur le registre ses éventuelles observations relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme .

- nous sommes tenus à la disposition du public ,en Mairie de Louvroil

le Vendredi	15 Février 2008	de 9h00 à 12h00
le Jeudi	21 Février 2008	de 14h00 à 17h00
le Jeudi	28 Février 2008	de 14h00 à 17h00
le Samedi	08 Mars 2008	de 9h00 à 11h00
le Mardi	18 Mars 2008	de 14h00 à 17h00

- avons effectué plusieurs visites sur les sites concernés par le Projet de Plan Local d' Urbanisme
- avons clos les registres d'enquête le 18 Mars 2008 à 17h00 après avoir constaté que

Deux Interventions y était consignées et que

Deux Lettres y étaient jointes avec différents plans annexés

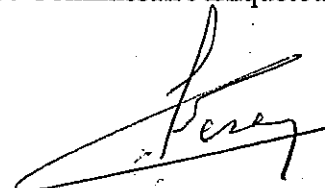
- avons vérifié qu'aucune pièce n'avait été soustraite dans les différents dossiers mis à la disposition du Public .

Nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté Municipal du 18 Janvier 2008 signé par Madame le Maire de Louvroil ont été respectées .

Nous n'avons aucune observation à formuler au sujet du déroulement de l'enquête

Le 14 Avril 2008

Le Commissaire Enquêteur



Gérard BERA

Commune de LOUVROIL

-:-:-:-

Projet de

PLAN LOCAL d'URBANISME

-:-:-:-

Enquête publique du 15 Février 2008 au 18 Mars 2008

-:-:-:-

CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

-:-:-:-

I) EXAMEN des RAPPORTS et IMPRESSION GENERALE

La Commune de Louvroil se situe au Sud Est du Département du Nord .

Elle fait partie de l'Arrondissement d'Avesnes sur Helpe et appartient Administrativement au Canton de Maubeuge Sud .

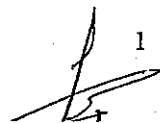
Cette Commune Urbaine qui comptait 7 251 Habitants , au dernier recensement de 1999 , couvre une superficie de 590 Hectares .

La densité de population est au niveau de 1246 habitants /km² contre 441 Habitants /km² au niveau Départemental et 95 au niveau National

Le territoire Communal s'intègre dans la vallée de la Sambre et dans l'urbanisation Maubeugeoise . dont l'agglomération regroupe environ 125 000 Habitants répartis sur 26 Communes .

La Commune bénéficie d'équipements d'infrastructures routières importantes dont notamment le contournement ouest de Maubeuge qui permet de relier la RN2 au sud de Louvroil avec la RN 49 en direction de Valenciennes .

Des voies ferrées permettent une desserte TER , vers Aulnoye , vers Maubeuge et vers la Belgique .

 1

Le Centre ville est enfin traversé par la Sambre dans la partie Nord du territoire de la Commune.

De part sa situation dans le Canton Maubeuge Sud , la Commune de Louvroil est membre de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre , qui regroupe 22 Communes , avec 105000 Habitants , et qui , au delà des compétences obligatoires , s'est dotée des compétences optionnelles suivantes :

Elimination et valorisation des déchets
Politique de l'habitat
Actions culturelles et touristiques d'intérêt communautaire

Par ailleurs la Commune de Louvroil adhère à deux Syndicats de Gestion :

Syndicat mixte de Val de Sambre à qui sont déléguées les compétences suivantes : Assainissement , eau potable , gaz et transports publics ; à noter que la Commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif sur la totalité du territoire

Syndicat mixte d'incinération de l'Arrondissement d'Avesnes qui regroupe 119 Communes et dont la compétence est le traitement et la valorisation des ordures ménagères

La commune de Louvroil est inscrite dans le périmètre arrêté par Le Préfet pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale au Niveau du Pays Sambre Avesnois .

Compte tenu de l'état d'avancement de l'élaboration de ce document , une demande de dérogation au titre de l'article L 122.2 a été sollicitée par la Commune de Louvroil en date du 10 Mars 2008

Bien qu'étant très voisine de l'Avesnois , la commune de Louvroil ne fait pas partie du Parc Naturel Régional de l'Avesnois , mais manifeste un souci très marqué pour la protection de l'environnement .

Sur le plan des Activités , l'agriculture a fortement baissé depuis 1970 et il ne reste à ce jour que deux exploitations agricoles couvrant une surface d'environ 183 hectares .

La Commune a le souci de maintenir et de protéger cette activité .

Dans le domaine industriel , l'activité est représenté par Myriad et par Desvres .

C'est dans le domaine commercial que les activités sont les plus importantes , moyenne et grande distribution avec Auchan , Lidl Celles-ci sont implantées dans des zones aménagées spécialement

Le petit commerce de proximité est implanté le long de la route d'Avesnes et en centre ville .

Des activités touristiques devraient pouvoir se développer à Louvroil compte tenu de la présence de la Sambre canalisée et de l'action conduite par le Syndicat d'initiative .L'existence de chemins de randonnée et la présence d'un gîte de groupes devraient favoriser le développement des activités touristiques

La Commune dispose de nombreux services publics et administratifs qui sont regroupés en centre ville .

Outre les équipements traditionnels (Mairie , Poste , centre de Secours Lieux de culte Salle de Fêtes) il faut noter :

L'école de Musique et un Cyber Centre
La médiathèque
La maison de l'emploi et le Syndicat d'initiative
Deux foyers pour personnes âgées

Sur le Plan Scolaire , la Commune de Louvroil offre de nombreuses possibilités :

Deux groupes scolaires
Plusieurs écoles maternelles et primaires
Un collège
Un lycée secondaire et technologique

De nombreux équipements sportifs et socio-culturels sont disponibles sur le territoire communal et devraient permettre de répondre aux besoins des scolaires et des associations qui sont très actives dans la commune de Louvroil

Des équipements médico sociaux peuvent accueillir les habitants de la commune :

Centre Social Rail Atac
CCAS
Halte Garderie
Centres de rencontre
Centre de médecine du travail de la Sambre
Clinique du Bocage

La commune de Louvroil dispose de moyens de transport en Commun Réseau Stibus qui assurent notamment les trajets scolaires . Ces transports en commun se développent au niveau de l'AMVS et sont gérés par le SMVS .

A ces transports en commun s'ajoutent les déplacements possibles par liaisons ferroviaires .

La Commune de Louvroil disposait d'un Plan d'Occupation des sols datant de Janvier 2002 qui a connu plusieurs modifications les 23/06/04, 07/10/05 et 01/03/06 .

D'autre part deux modifications et une révision simplifiée avaient été engagées en 2007

Ce document ne répondait plus aux nouvelles exigences légales en vigueur .

D'autre part la Commune de Louvroil a connu depuis le début des années 80 une diminution de sa population qui est passée de 8208 habitants en 1982 à 7251 habitants en 1999 , niveau maintenu en 2006

Conscient de ces problèmes , le Conseil Municipal a décidé d'engager une réflexion autour de la refonte complète de son POS devant conduire à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal a fait le choix de réagir contre les risques de baisse de sa population et s'est fixé quelques objectifs

Préserver sa population et prendre des dispositions pour garder cette population

Faire venir de nouveaux habitants et particulièrement des jeunes ménages en leur procurant des possibilités de logement soit locatifs soit en accession à la propriété

Attirer une population plus aisée afin d'assurer une mixité sociale et pouvant apporter des ressources supplémentaires à la commune

Tout cela suppose une réflexion sur l'urbanisation , le développement des équipements , le développement des activités , le développement des loisirs et de la culture , la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie

Ce projet de PLU qui se caractérise par une recherche de l'équilibre et du développement durable , constitue un projet de développement prenant effectivement en compte la protection de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie et intégrant notamment le projet du plateau de l'Espérance initié par la Commune et l'AMVS .



4

C'est ainsi que les quatre objectifs du Projet d'Aménagement et de développement durable clairement exprimés sont les suivants :

Préservation de l'Espace Agricole et de l'Environnement
Amélioration du Cadre de Vie
Urbanisation
Développement des activités tertiaires

Ce projet de P L U a fait l'objet d'une réflexion très approfondie conduite avec le Cabinet d'Etudes et Réalisation d'Urbanisme (F H R) et par ailleurs d'une information auprès de toute la population soit par voie de presse ,soit par réunions de quartier , soit par le bulletin municipal.

Le rapport de présentation est très complet :

examen diagnostic et analyse des besoins

analyse de l'état initial et de l'environnement

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable ont été les suivants :

Préservation de l'espace agricole et de l'environnement
Reconnaître et protéger l'espace agricole
Protéger les bois et les zones sensibles de haute valeur environnementale (protection des richesses floristiques et faunistiques , protection des berges de rivière , des prairies ,...)

Amélioration du Cadre de Vie

Urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

Maintien de l'équilibre des tranches d'ages
Conforter l'urbanisation existante
Urbanisation dans les dents creuses
Urbanisation en prolongement de l'existant
Eviter les lotissements en impasse
Limiter l'urbanisation linéaire
Conforter et rassembler les équipements publics en centre ville
Sécuriser la circulation et la desserte en centre ville

Promouvoir les activités tertiaires

Favoriser le maintien des activités existantes
Favoriser de nouvelles implantations
Développer les loisirs et les services et notamment projet de développement de ces activités sur l'ancien site Industriel appelé le Parc de l'Espérance

 5

Toutes ces réflexions et analyses ont conduit à l'établissement d'un Schéma du territoire en différentes zones d'aménagement

Zones Urbaines qui ont été définies en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale et qui comprend trois secteurs :

- UA Secteur du centre urbain ancien
- UB Secteur d'extension urbaine
- UC secteur urbain situé en périphérie

Zone UE Zone d'activités commerciales, artisanales et de services
Cette zone a été définie en tenant compte de l'implantation du bâti existant et des possibilités et projets de développement

Zone UF Zone réservée aux activités industrielles

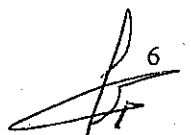
Zone 1 AU Zone mixte d'urbanisation future à court terme qui sera d'autant maîtrisée que la plupart des terrains appartiennent à la Ville de Louvroil et à Promocil.
Des orientations d'aménagement de cette zone ont été précisées et définies par la Municipalité.
Des dispositions y sont prises pour faire de cette zone un éco-quartier où logements, circulation, stationnement et cadre de vie respectent au mieux l'environnement, l'économie d'énergie et d'eau.
Cette zone représente 18,84 ha

Zone 1 AUE Zone d'urbanisation future à vocation d'activités de loisirs et de services et d'activités tertiaires ou commerciales et destinée à l'implantation du centre aquatique
Cette zone dénommée Plateau de l'Espérance regroupe les anciennes friches industrielles.

Une grande diversité de réalisation est autorisée dans cette zone dont le développement sera maîtrisé facilement compte tenu que ces terrains appartiennent à la ville et que l'AMVS maîtrise le foncier destiné au centre aquatique

Le développement de cette zone s'inscrit dans la cadre de la politique de l'AMVS qui est d'amener le Val de Sambre dans une qualification de grande agglomération dans le vaste territoire que constituent les agglomérations de Cambrai, Douai, Valenciennes et Mons.

Cette Zone représente 36 ha



Zone 2 AU Zone mixte d'urbanisation future à long terme

Cette zone a été classée en zone d'urbanisation à long terme bien que très voisine de la zone 1 AU ; ceci pour éviter la création d'une trop grande zone et un développement d'urbanisation trop rapide

L'urbanisation de cette zone permettra de répondre à long terme aux demandes en logements pour accueillir de nouveaux habitants

Cette zone entame l'espace agricole sur 7,46 ha , superficie qui reste néanmoins exploitable en attente d'un projet d'urbanisation .

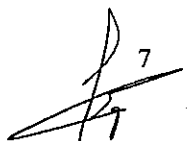
Zone A Zone Agricole qui représente 159,24 Hectares .
Cette zone reprend les exploitations agricoles existantes .
Toute construction non agricole est interdite dans cette zone .

Zone N Zone naturelle dont les objectifs d'aménagement sont notamment

- la préservation des espaces naturels
- la mise en valeur du cadre de vie
- la préservation du patrimoine
- le développement des activités de sport et loisirs
- la préservation de la mixité sociale
- la prise en compte de la pollution des sols
- la prise en compte des risques d'inondations et de ruissellement
- l'accueil des gens du voyage

Cette zone a été décomposée en différents secteurs spécifiques

- Zone Nh** zone d'habitat isolé reprenant des constructions existantes . Possibilités d'extension mais aucune construction nouvelle
- Zone Ni** Zone inondable où les dispositions du PERI s'appliquent
- Zone Nj** Zone des jardins familiaux Ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des jardins familiaux
- Zone Np** Zone où les sols sont pollués et qui ne sont pas constructibles
- Zone Ns** Zone regroupant lycée et aménagements sportifs
Possibilité d'implantation de nouveaux équipements
- Zone Nv** Zone réservée pour permettre l'accueil des gens du voyage



Ces différents secteurs ont fait l'objet d'une réflexion approfondie qui a conduit à l'établissement d'un règlement pour chacune des zones

Toutes les études ont été conduites dans le cadre des différentes lois en vigueur et celles-ci sont reprises dans la quatrième partie du rapport de présentation.

Les différentes réflexions se sont attachés à faire pour chacune des zones concernées la liaison du PLU avec les anciens POS et à mettre ainsi en évidence les évolutions et les modifications .

La Commune de Louvroil est concernée par le PLH de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre et les prévisions du P L U en Zone 1AU devraient permettre de répondre largement aux besoins qui pourraient être exprimés sans avoir recours à la zone 2 AU.

Les préventions des risques ont été étudiées et les études ont conduit à certaines mesures :

Secteur Np correspondant aux sols pollués
Classement en secteur Ni non constructible des zones inondables
Prescription de contraintes pour l'évacuation des eaux pluviales
Prescription de contraintes de plantations et d'espaces verts capables de retenir et filtrer une partie de l'eau de pluie
Protection des bois et des haies

Le projet de PLU a donné une place importante à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement .

La Commune a souhaité conforter l'image rurale du Sud de son territoire en protégeant l'espace agricole .

Les bois ont été classés et les haies ont été repérées et protégées
La plantation de nouvelles haies devrait être encouragée

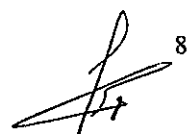
Le dossier de présentation est complété d'une analyse très complète des servitudes d'utilités publiques et obligations diverses .

Il reprend également le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondations de la vallée de la Sambre .

A noter que le PPRI de la Solre aurait du être joint au dossier même s'il ne concerne que la zone agricole

Un autre dossier traite des annexes sanitaires , réseau d'alimentation en eau et réseau d'assainissement .

L'ensemble du dossier de présentation établi par le Cabinet F.H.R. nous apparaît très complet .



II ANALYSE des OBSERVATIONS des SERVICES ASSOCIES

Les Services Associés qui ont été consultés sur le Projet de PLU de la Commune de LOUVROIL et qui ont répondu sont les suivants :

PREFECTURE du NORD

Les remarques de la Préfecture concernent les point suivants :

Prise en compte des risques

*Zone UB qui devrait être reprise en Ubi
Zone UB à considérer comme zone d'expansion de crue qu'il faudrait mettre inconstructible .*

La zone UB qui est à proximité de la Sambre est déjà construite et ne semble pas exposée à des inondations

PPRI de la Solre

Celui-ci concerne la partie de territoire en limite avec la Commune de Ferrière le Grande qui se trouve par ailleurs en zone A

Néanmoins , il faut renseigner cette zone inondable sur le plan de zonage et il faut joindre au dossier le PPRI de la Solre.

Règlement Zone UFi

Digues sur le territoire

Aucune digue n'existe sur le territoire de Louvroil

Phénomène retrait gonflement

La précision demandée est à préciser sur le Plan de Zonage



Le parti d'aménagement et le PADD

Le rédacteur du rapport de la Préfecture met en doute tous les objectifs de la commune de Louvroil sur l'augmentation de la population qu'il estime inconcevable et incohérente

Il avance un manque de concertation, de réflexion préalable et globale au niveau de l'intercommunalité

Il trouve que l'environnement n'est pas de nature à rendre la commune attractive

Une politique d'urbanisation seule et de construction de logements ne serait pas suffisante pour redynamiser l'environnement et créer une augmentation de la population mais elle est indispensable

Toutes les dispositions envisagées depuis plusieurs années :

Développement des écoles

Création de la médiathèque et de la salle socio culturelle

Extension de la zone commerciale Auchan

Et tous les projets

L'aménagement des anciennes friches en zone d'activités de loisirs et commerciales, ceci en liaison avec l'AMVS.

Les aménagements routiers notamment pour la desserte des industries Myriad et Desvres

Le projet de centre aquatique initié par l'AMVS

La modernisation des transports publics dans le cadre Viavil-TCSP

sont de nature à favoriser le développement de la Commune de Louvroil et à retenir sur place toute une partie de population à laquelle il faudra donner des possibilités de logements

Dire que l'urbanisation doit s'inscrire dans une réflexion préalable et plus globale sur les besoins de l'intercommunalité traduit une méconnaissance des études conjointes menées avec l'Agglomération dans le cadre du PLH (études SEMAPHORES) qui ont permis l'élaboration d'une politique du logement avec l'ensemble des Communes de la région

Le rédacteur considère par ailleurs la zone 1AU trop importante en taille et dimension.

Nous pensons que cette zone doit être maintenue intégralement, compte tenu des différentes études faites par la Ville de Louvroil sur le territoire en association avec la politique du logement de l'AMVS. Ce projet de zone 1AU s'inscrit par ailleurs dans le cadre d'un éco quartier en partenariat avec la Région.

Le PADD

Les observations du rapporteur portent sur les points ci-après :

L'enjeu majeur qu'est la préservation de l'agriculture apparaît comme un manque d'analyse de fond... ..

Cadre de vie et paysagement de Louvroil

Manque d'intégration de la dimension intercommunale

Recréer un maillage bocager

Les activités agricoles s'exercent sur une superficie d'environ 160 hectares qu'il faut impérativement protéger et il semble normal que la Commune de Louvroil ait considéré comme un enjeu majeur la préservation de l'agriculture.

Il reste deux exploitations agricoles importantes situées au sud du territoire Communal qu'il faut préserver et qui assurent la transition de l'agglomération vers les bocages de l'Avesnois .

Cadre de vie et paysagement sont des préoccupations permanentes de la municipalité comme peuvent en témoigner les différentes études réalisées dans le cadre de la politique de la ville .

La remarque faite sur le manque d'intégration de la dimension Intercommunale ne nous semble pas justifiée .

Le bocage et la protection des haies sont intégrés dans le projet de PLU . Peut être peut on assortir les autorisations d'arrachage de haies d'une obligation de replanter par ailleurs. D'autre part , le règlement recommande les haies vives d'essences locales .

Les Orientations d'aménagement

Il est précisé que les orientations d'aménagement ne tiennent pas compte du site (espace naturel) et environnement immédiat (zone limitrophe avec la commune de Maubeuge)

Les zones naturelles qui se situent vers le sud de la commune le long de la route d'Avesnes s'intègrent dans les zones agricoles et il est certain qu'il faut à l'avenir éviter de créer de nouvelles structures et d'étendre la zone UE

Cette Zone UE perturbe effectivement le trafic sur la route d'Avesnes . Il faut surtout éviter de la développer .

**Quant aux zones limitrophes avec la Commune de Maubeuge ,
Il ne semble pas que la Commune de Maubeuge ait fait des critiques sur
les équipements envisagés dans ces zones limitrophes et sur leur
développement .**

Zone 2 AU et projet de déviation de la rue Viquennes

**Cette zone est concernée par un projet de voirie devant relier la
Route d'Avesnes et la rue Vicaine . D'autre part , cette zone a été classée
en zone d'urbanisation à long terme sans qu'il se dégage dans l'étude un
besoin en logements bien déterminés , mais plutôt dans le seul but de
montrer que ces terrains avaient à très long terme vocation à devenir
constructible**

**Dans ces conditions , nous pensons que cette zone 2 AU ne présente aucun
intérêt dans le projet de PLU et nous suggérons de la réintégrer en zone
Agricole .**

Le Rapport de présentation

**Toutes les observations signalées et concernant notamment la
compatibilité du PLU avec le SDAGE doivent être réexaminées par
le groupe de travail . Des réponses précises doivent être apportées
aux questions posées**

Développement des territoires ruraux

*Le rédacteur du rapport estime que la commune de Louvroil
nécessite une étude relative au déficit paysager de l'ensemble de son
territoire , compte tenu de son passé industriel .*

**Nous pensons que les réflexions engagées avec l'AMVS sur les
Projets d'aménagement du Plateau de l'Espérance et sur le projet
de l'éco quartier en concertation avec le Conseil Régional
conduiront à une amélioration du cadre de vie et de
l'environnement**

Le Règlement et les documents graphiques

Toutes les remarques signalées sont justifiées et devront être rectifiées . Il s'agit des points suivants :

**Titre I relatif aux dispositions générales
Loi SRU qui a supprimé les chapeaux de zone
Article U7
Article U 11
Article 1 AU01 concernant création de commerces**

**Schéma d'Assainissement doit faire partie du dossier PLU
Rédaction des articles 4 à rectifier concernant les zones
d'assainissement Collectif et non collectif et les eaux résiduaires
Gestion des eaux pluviales
Article N 04 (para 3) enterrement des branchements et réseaux
Faire figurer sur plan de zonage la consultation de Météo France
pour la construction d'éoliennes**

Les Annexes

Les remarques ci après sont justifiées et devront être rectifiées :

**Plans plus récents concernant les réseaux d'assainissement
Isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs
affectés par le bruit . Joindre la carte des secteurs
Défense incendie , prendre toutes les mesures pour que la
réglementation soit respectée
Sommaire sans numérotation
Article A 02 à rectifier**

SCOT

**Au titre de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme , une
demande de dérogation a été sollicitée par la Commune de Louvroil
en date du 10 Mars 2008 pour l'ouverture à l'urbanisation de zones
naturelles au POS et classées en zones urbaines ou à urbaniser au P.L.U .**

CHAMBRE d'AGRICULTURE

Zone 1 AU

La Chambre d'Agriculture s'étonne de l'importance de la zone 1 AU qu'elle souhaiterait voir scinder en deux parties

La zone 1 AU de 18,84 hectares est effectivement importante et représente 10% de l'ensemble de la zone agricole .

Nous pensons que l'étude de l'urbanisation de cette zone doit être traitée et réalisée dans son ensemble . **Mais rien n'interdit de mettre ensuite le projet en exécution en plusieurs étapes à long terme .**

Zone 2 AU

La Chambre d'Agriculture s'oppose au classement de cette surface en zone constructible et demande son reclassement en zone agricole Cette zone 2 AU , elle représente 7,46 ha qui , s'ajoutant aux 18 , 84 ha précédents , représenteraient 14% de l'ensemble de la zone agricole

Cette zone est par ailleurs concernée par un projet de voirie devant relier la Route d'Avesnes et la rue René Vicaine , projet dont le tracé n'est pas encore arrêté .

Il apparaît que la décision prise de créer cette zone 2 AU l'ait été pour prévenir que les terrains considérés avaient vocation à long terme à être urbanisés sans qu'il se dégage dans l'étude un besoin en logements bien définis en quantité et dans le temps.

D'autre part une telle décision semble un peu en contradiction avec la volonté de protéger les exploitations agricoles

En conséquence , nous pensons que cette zone 2 AU doit être réintégrée en zone agricole .

Exploitation agricole de Mr Demarbais reprise en zone UC et zone A

Nous pensons que l'ensemble de l'exploitation doit être classée en zone A

Problèmes Règlement

Les points soulevés ne nous semblent pas poser problème. Les exhaussements et affouillements des sols devraient pouvoir être admis s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation des sols autorisés

En ce qui concerne l'arrachage ou les destructions de haies , l'autorisation devrait pouvoir être accordée mais pourquoi ne pas l'accompagner d'une obligation de replanter ailleurs un linéaire équivalent



CHAMBRE de COMMERCE et INDUSTRIE

Les observations et remarques concernent :

Création d'une zone tampon de protection de l'habitat entre la Zone UB et la Zone UE ce qui ne pourra que favoriser l'amélioration du cadre de vie

Déplacement de la limite de la zone AUE1 par rapport à la Zone UF pour tenir compte

d'une part de la nouvelle voie de circulation qui doit relier depuis le carrefour giratoire les sites industriels de Myriad et Desvres

d'autre part pour éviter la proximité d'activités de loisirs avec des activités industrielles , notamment l'entreprise « Recyclage des vallées »

La CCI attire par ailleurs l'attention sur les problèmes de circulation liés aux activités industrielles et celles qui résulteront des nouvelles activités de loisirs .

Toutes ces remarques nous semblent justifiées et devront être prises en compte lors des études d'aménagement

Elles ne remettent pas en cause le projet de PLU .

DRIRE

La DRIRE précise un certain nombre de règles vis à vis des ouvrages de transport d'énergie et rappelle les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

Les sites et sols pollués d'origine industrielle sont répertoriés .et la Drire insiste sur la responsabilité première de maîtrise des risques.

Elle recommande enfin de ne pas placer de nouvelles installations classées à proximité immédiate des habitations et de nouvelles habitations à proximité immédiate d'ICPE existantes .

Aucune observation particulière .

R T E Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité

Aucune Remarque particulière concernant le projet de PLU

AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE

Aménagement de l'Espace et Habitat

Pas de remarques importantes qui remettraient en cause le projet de PLU. La plupart des remarques concernent la forme et quelques unes le fond

L'Agglo souligne la volonté communale de permettre l'installation des jeunes et favoriser la venue de ménages plus aisés

Le PLH est bien en cours (et non pas en sommeil) et il fait partie des objectifs de l'AMVS

Il est demandé pour la zone 1 AU de veiller à ce que le règlement et les orientations d'aménagement ne contrarient pas l'urbanisation de cette dans l'optique d'un éco-quartier

Il faudra tenir compte de ces différentes remarques dans la rédaction définitive du projet de PLU.

Toutes ces remarques ne remettent pas en cause le projet de PLU

AGGLOMERATION MAUBEUGE VAL DE SAMBRE

Service Assainissement

Beaucoup de remarques de détail concernant le rapport de présentation, le règlement et les annexes relatifs aux problèmes d'assainissement

Ces différentes demandes et remarques sont à prendre en compte mais ne remettent pas en cause le projet de PLU

NORD - ARDENNES EAU et FORCE

Aucune remarque particulière

II) ANALYSE des OBSERVATIONS PORTEES au REGISTRE ou NOTIFIEES par LETTRES

1°) Demande de Mr Freddy FRAIHAT agissant pour la Société MEHNAT

Page N° 3 du Registre et Lettre du 12 Février 2008

Cette demande concerne un agrandissement de la Zone UE au niveau de la Parcelle cadastrée N° 809 pour permettre le développement d'activités Commerciales .

Nous pensons qu'il faut rechercher d'autres possibilités de terrains permettant de tels développement d'activités . En effet , l'agrandissement de la zone UE dans ce Secteur ne pourrait se faire qu'en réduisant la Zone Agricole .

Avis Défavorable à cette demande

2°) Demande de Mr Th . MAYOLLE agissant pour la Société TERRES et EAUX

Lettre du 14 Mars 2008

Cette demande concerne la création d'une surface Commerciale sur la Parcelle AB 380 d'une superficie de deux hectares trenté environ.
Il s'agit d'un magasin à l'enseigne Terres et Eaux dont l'activité est susceptible de créer 25 à 30 Emplois .

La situation de ce terrain permet d'envisager de donner une suite favorable à cette demande

Avis Favorable

3°) Demande de Mr Freddy FRAIHAT

Registre Page 4

Mr Fraihat est propriétaire de la parcelle de terrain AB 10 en bordure du CD 121 au lieu dit la Plaine Delbasse.

Mr Fraihat souhaite agrandir son terrain en achetant à la ville de Louvroil une surface d'environ 3000 m² actuellement classés en zone 1 AUEI et se trouvant en limite de son terrain .

Nous pensons qu'une suite favorable peut être envisagée , les conditions étant à définir par le Conseil .

Avis Favorable

III) CONCLUSIONS et AVIS

De la lecture et de l'analyse que nous avons faites du Projet de PLU de la Commune de Louvroil , nos conclusions ne rejoignent pas toujours celles des Services de La Préfecture .

Beaucoup de remarques faites par la Préfecture sont justifiées et devront être prises en compte et donner lieu à modifications

Mais nous ne partageons pas les mêmes points de vue sur les problèmes suivants :

Nous considérons que les enjeux que s'est donné la municipalité ont été réfléchis et la commune nous est apparue consciente de la nécessité d'être attractive pour retenir une certaine population sur son territoire d'où la nécessité de pouvoir offrir des possibilités de logement .

Les objectifs de la Commune en nombre de logements pour pouvoir accueillir de nouveaux arrivants ont été envisagés dans un cadre dépassant le cadre communal :

la réflexion de l'urbanisation s'est faite au niveau de l'intercommunalité et de l'AMVS :

Engagement de Louvroil dans le PLH , dans l'ANRU et avec Promocil

Participation de l'AMVS dans l'étude du Centre aquatique , dans les projets d'aménagement de la zone 1 AUE et dans les aménagements routiers

L'aménagement de la zone 1 AU nous semble devoir être maintenu.

Ce projet tient compte des différentes études faites sur le territoire dans le cadre de la politique du logement de l'agglomération .

D'autre part , cette zone s'inscrit dans l'optique d'un Eco quartier étudié en accord avec la Région et l'AMVS .

En ce qui concerne la zone 2 AU , nous pensons que celle-ci doit être réintégrée en zone agricole

La préservation de l'agriculture est présenté comme un enjeu majeur , ce qui nous semble tout à fait normal et ne nous apparaît pas contradictoire avec les autres objectifs qui doivent concerner notamment l'amélioration du cadre de vie de façon à changer l'image de la Commune . Les aménagements en cours d'étude dans la zone 1 AUE doivent y contribuer et effacer certaines images de friches qui rappellent encore trop le passé .

Toutes les remarques de la Préfecture doivent être examinés en groupe de travail et faire l'objet de rectifications au niveau des documents concernés

Toutes les observations relatives aux risques d'inondations définies dans le cadre du PPRI de la Sambre doivent être réexaminées très sérieusement

Les zones inondables définies par le PPRI de la Solre doivent être reprises sur le Plan de Zonage même si ces zones inondables ne concernent que l'espace agricole .

Le phénomène de retrait gonflement doit être indiqué sur le plan de Zonage .

Nous pensons que ce projet de Plan Local d'Urbanisme , tel qu'il est présenté , correspond aux besoins de la Commune de LOUVROIL et devrait

Ce projet a été élaboré dans le cadre d'une grande concertation avec l'Agglomération Val de Sambre et les Syndicats inter communaux

Ce projet a fait l'objet d'une large information au niveau communal soit par voix de presse soit par le bulletin municipal et au cours de différentes réunion de quartiers

Compte tenu des conditions dans lesquelles ce projet a été élaboré ,

Compte tenu qu'il préserve tout le caractère d'origine de la Commune

Compte tenu qu'il laisse une place prépondérante aux problèmes de l'environnement et à la préservation du bocage et des espaces naturels

Compte tenu des objectifs et des enjeux du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Compte tenu que les observations et demandes enregistrées au cours de l'Enquête ne remettent pas en cause les objectifs du projet de P L U

Compte tenu des dispositions prises au regard des zones inondables qu'il faudra par ailleurs compléter en fonction des remarques précédentes

Compte tenu que ce Projet de PLU permettra un développement de l'urbanisation actuelle tout en garantissant un équilibre avec le milieu agricole

Nous donnons un

AVIS FAVORABLE

à ce Projet de Plan Local d'Urbanisme de LOUVROIL

sous Réserve que toutes les observations signalées soient examinées et que des solutions y soient apportées

Le 14 Avril 2008

Le Commissaire Enquêteur



Gérard BERA