
Modification simplifiée Commune de Louvil

Notice explicative

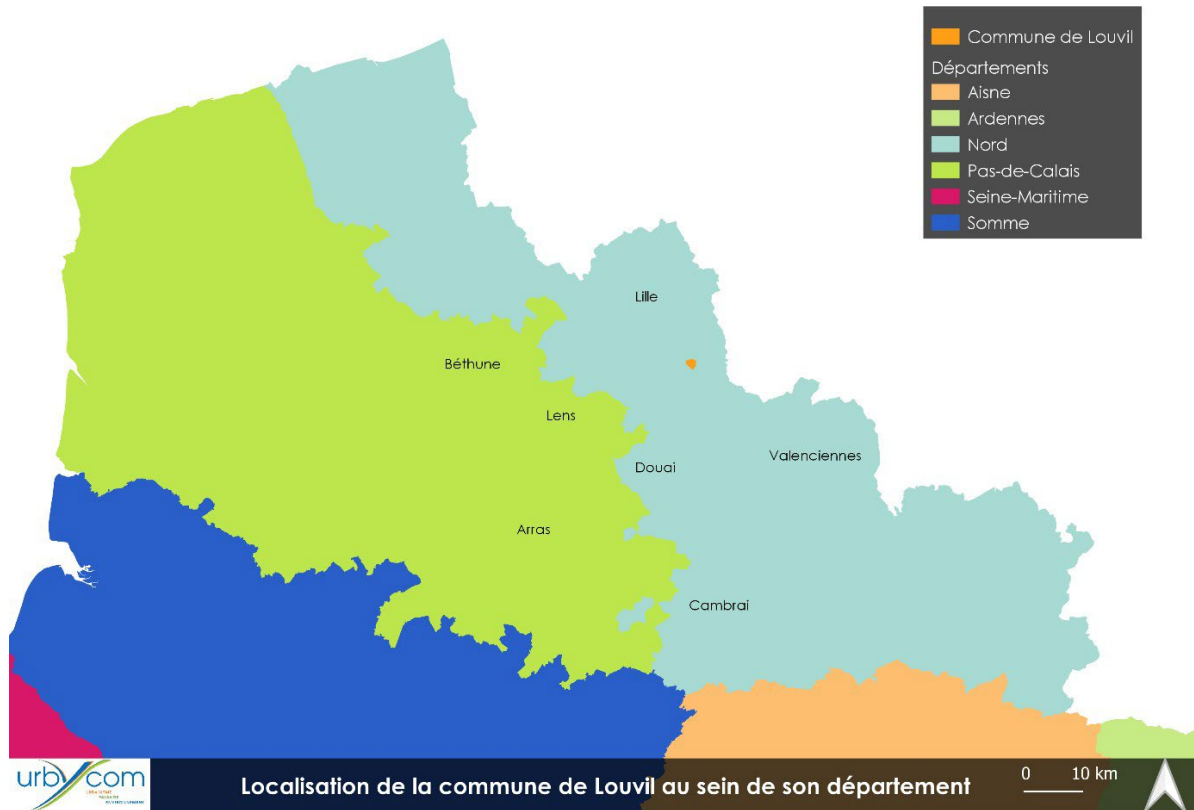
Prescrit le :	
Approuvé le :	

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	4
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée	6
1. Des modifications permises par la ladite procédure	6
2. Déroulement de la procédure	8
II. Objet de la procédure.....	10
1. Modifications concernant l’OAP n°2	10
a. Phaser l’aménagement de l’OAP	10
b. Densifier la phase 1	12
c. Adapter le nombre de logements	13
d. Préfigurer l’emplacement d’un équipement de type crèche	13
e. Modification de la desserte de la zone.....	15
f. Privilégier l’orientation sud des jardins	16
g. Mixer les typologies en compatibilité avec les objectifs du PADD en matière de mixité sociale.....	17
h. Modification de l’aménagement de l’espace vert central.....	17
i. Imposer une cuve de récupération d’eau de pluie de 5000 litres pour chaque nouvelle habitation	18
j. Aspect et implantation : Imposer la brique rouge et les tuiles rouges pour les maisons – Interdire le mitoyen sauf pour le petit locatif	18
k. Augmenter le nombre de place de stationnement.....	19
l. Synthèse des modifications de l’OAP	19
2. Modification du règlement écrit	22
III. Absences d’atteintes aux orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable	33
IV. Compatibilité avec les documents supra-communaux	37
1. Le SCoT de Lille Métropole	37
2. Le SRADDET	38
V. Impact environnemental des modifications.....	39
VI. Conclusion	42

Préambule

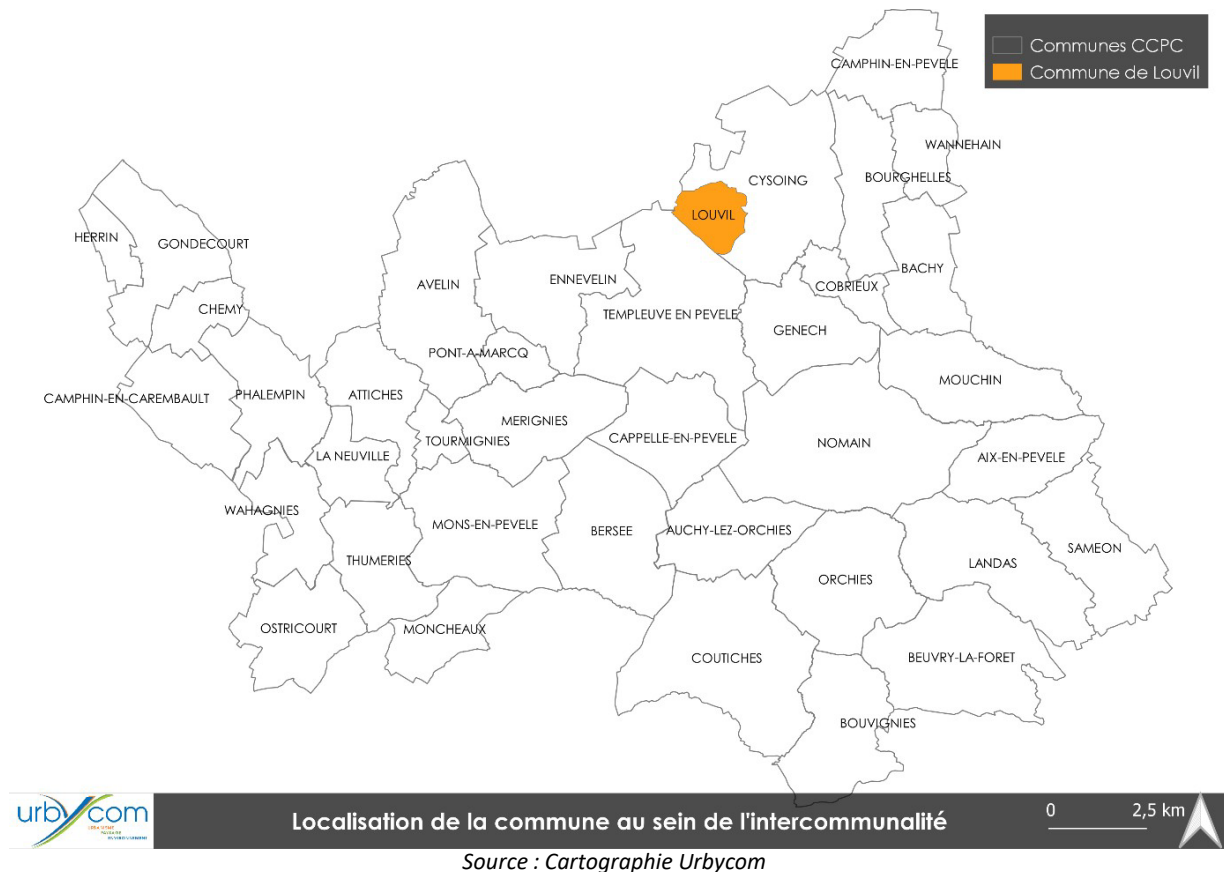
La commune de Louvil se situe dans le département du Nord. Elle comptait 890 habitants en 2020 selon les dernières données de l'INSEE. Son territoire s'étend sur une superficie de 2,5 km², soit une densité de 356 habitants par km².



Source : Cartographie Urbycom

Le territoire est limitrophe des communes de Cysoing et Templeuve-en-Pévèle situées au sein de la même intercommunalité mais également à la commune de Péronne-en-Mélantois située au sein de la Métropole Européenne de Lille. Louvil est membre de la Communauté de Communes Pévèle Carembault, qui regroupe 38 communes et 97 129 habitants.

La commune de Louvil dispose d'un PLU, approuvé le 4 juin 2018. Le PLU a fait l'objet d'une modification visant à instaurer une servitude de type Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au sein de la zone 1AU (OAP n°2). Cette modification a été retirée après recours préfectoral contre la délibération d'approbation.



Aujourd'hui, la municipalité souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de procéder à des modifications sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 en reprenant les modifications règlementaires qui accompagnaient le PAPAG. Cette procédure reprendra également les modifications de règlement au sein de la zone U.

C'est pour cela que la commune a prescrit ladite procédure par délibération en date du 22 mai 2023.

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de l'absence d'atteinte à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. Des modifications permises par la ladite procédure

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

A l'inverse de la procédure de modification de droit commun, régie par l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet n'a pas pour ambition de majorer les possibilités de constructions de plus de 20% dans une zone, ni de diminuer les possibilités de construire mentionnées ci avant, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. L'objet du projet de territoire ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de droit commun mais bien dans le cas de la procédure de modification simplifiée.

En effet, la commune souhaite :

- **Reprendre les modifications réglementaires de la procédure de modification retirée,**
- **Apporter des ajustements et précisions au schéma d'aménagement de l'OAP 2,**
- **Phaser l'aménagement du site concerné par l'OAP 2.**

L'objectif assigné à cette modification consiste à modifier le règlement écrit ainsi que l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2.

Localisation des parcelles visées par la procédure de modification simplifiée :



Extrait du plan de zonage opposable



Localisation des parcelles visées par la procédure de modification simplifiée

2. Déroutement de la procédure

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Bénifontaine n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ; 3°

Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2022

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

Article L.132-7 : « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231- 1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à l'**article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

Article L.153-47 : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

II. Objet de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des changements sur le **secteur de l'OAP n°2 et sur le règlement écrit**.

Afin de présenter visuellement les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 un schéma de principe a été réalisé. Ce schéma n'était pas repris au sein de l'OAP initiale et est présenté ici, uniquement à titre indicatif.

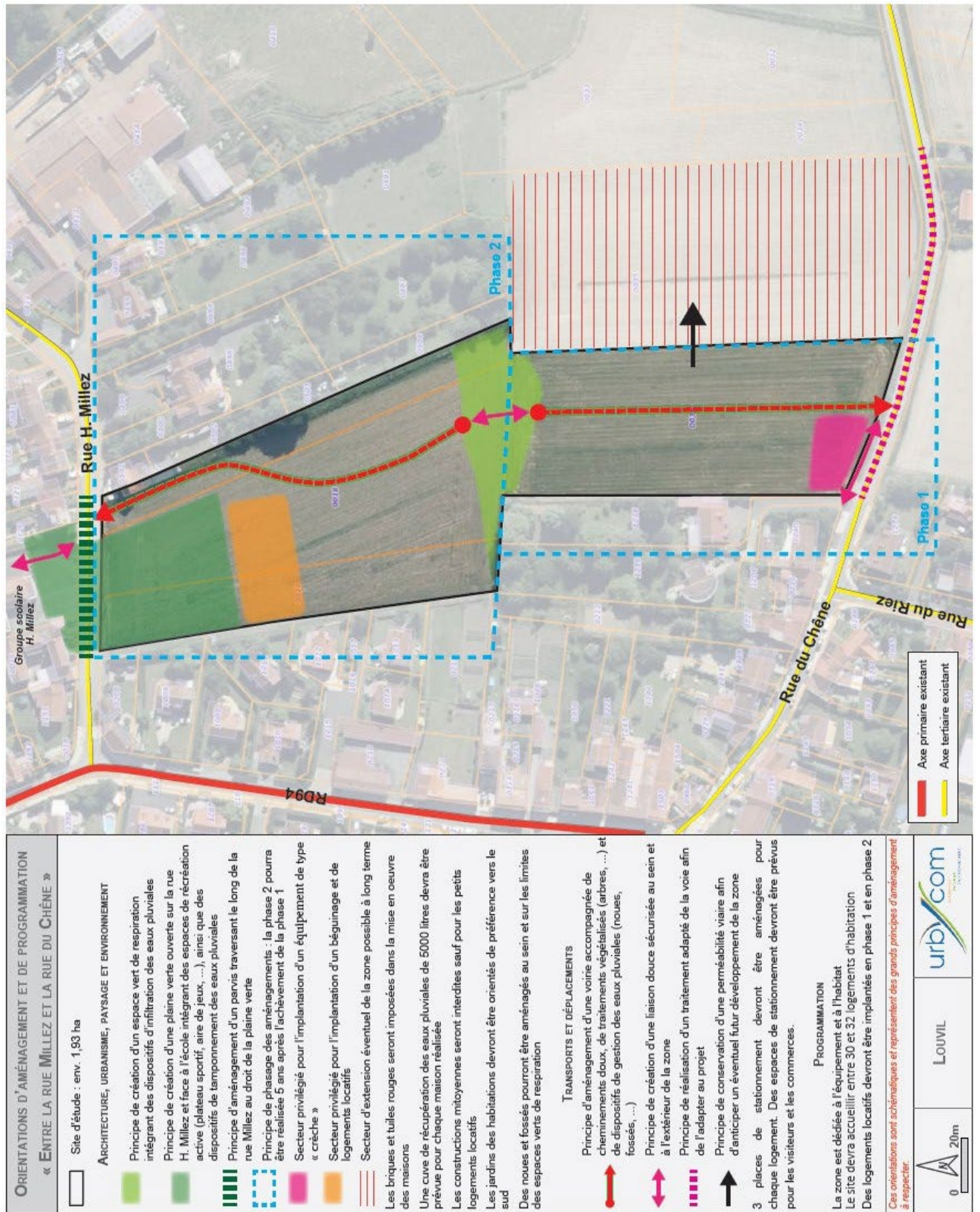
1. *Modifications concernant l'OAP n°2*

a. Phaser l'aménagement de l'OAP

L'objectif est ici de prévoir deux phases au sein du secteur de l'OAP n°2. Ce secteur ne comprend actuellement aucun phasage. Le périmètre de la zone à urbaniser sera alors séparé en deux entités ; la première correspondra au secteur sud (rue des Chênes) et la seconde au secteur nord.

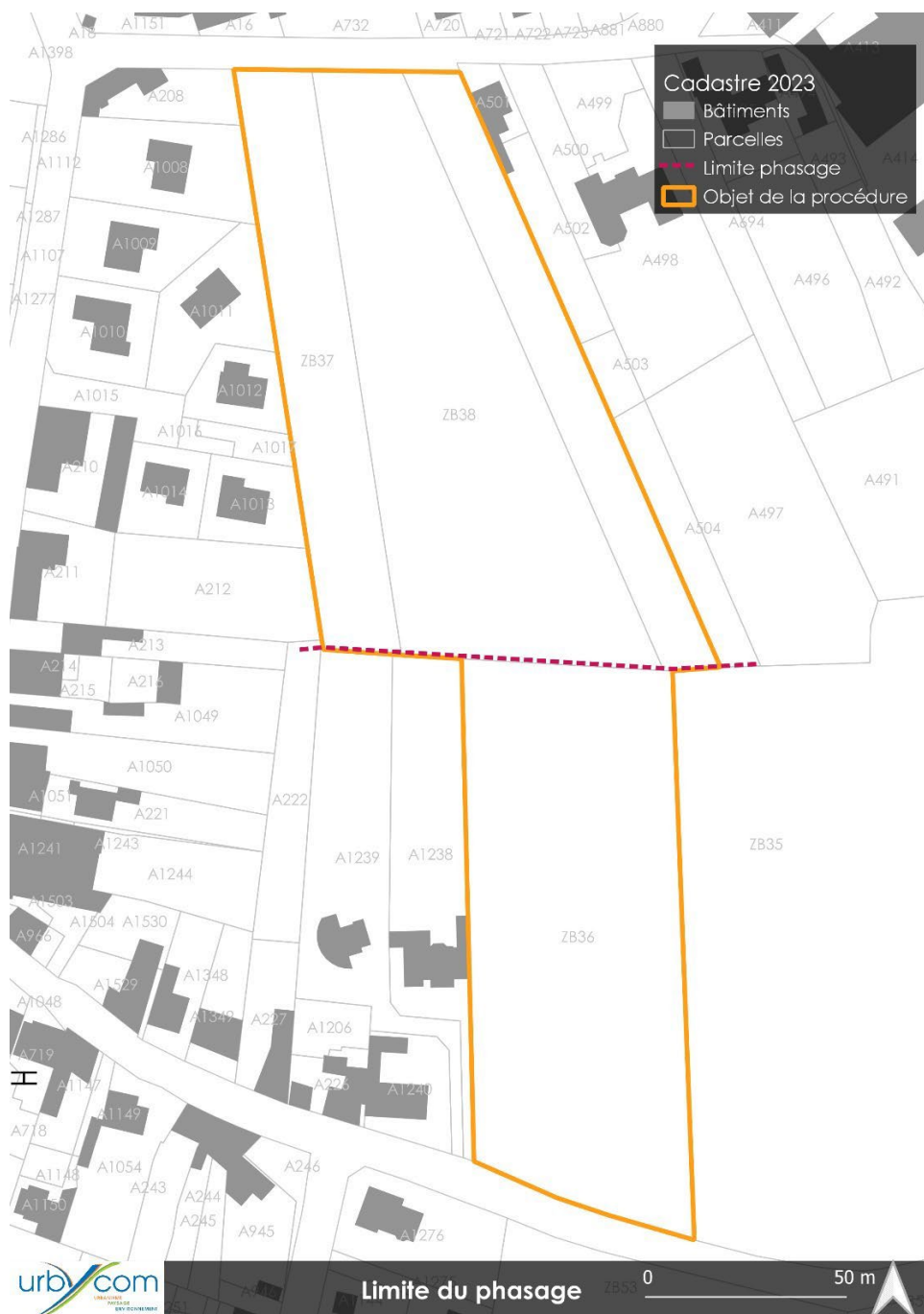
La seconde phase ne pourra être réalisée uniquement à partir de 5 ans à compter de l'achèvement de la première phase.

La volonté est de maîtriser le développement urbain de la commune, en compatibilité avec le projet de territoire du document d'urbanisme approuvé en 2018, pour les prochaines années à venir. La municipalité souhaite en effet que l'urbanisation de la commune, et donc l'arrivée de population, puisse se réaliser en cohérence avec les capacités de cette dernière à proposer une qualité de services et d'équipements suffisants. En outre, l'intérêt est aussi que le territoire s'urbanise à taille humaine, en cohérence avec son identité de village.



Source : Urbycom

Notons que ce phasage est basé sur les limites parcellaires des terres agricoles actuelles. Comme présenté ci-dessous, cette limite physique se situe ainsi entre les parcelles ZB36 et ZB38 / ZB37/ ZB 35. Une potentielle zone d'extension de cette zone pourra être réalisée au sein de la parcelle ZB35-sud en fonction des besoins de la commune.



Source : Cartographie Urbycom

b. Densifier la phase 1

La mise en place d'un phasage au sein du secteur de l'OAP n°2 permettra également de traiter différemment l'aménagement des deux zones. L'objectif est ici de prévoir une densité de logements à l'hectare plus importante au sein de la phase 1 par rapport à la phase 2.

L'aménagement d'une zone à urbaniser doit respecter quelques principes et notamment un principe de densification. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU approuvé en 2018 prévoit une densité brute moyenne de 20 logements à l'hectare applicable sur l'ensemble des zones d'aménagement, à savoir une densité nette moyenne d'environ 16 logements à l'hectare. Cette densité avait été déterminée en complément du SCoT Lille Métropole, lequel ne fixait aucune densité minimale afin d'inciter davantage à intégrer la dimension morphologique du site dans les réflexions d'aménagement, en adéquation avec le contexte urbain dans lequel il s'inscrit.

La présente modification, en cohérence avec le quota logement estimé au PADD, ajuste le nombre de logements à une trentaine sur le site d'OAP n°2 d'une surface d'environ 1,9Ha. La programmation précise la production de 30 à 32 logements sur l'ensemble du périmètre dudit site.

La phase 1 est densifiée comparativement à la seconde dans la mesure où celle-ci est majoritairement orientée vers l'habitat, seul un secteur limité est privilégié pour l'accueil d'une activité de commerce-service de type crèche. La phase 2, quant à elle, est davantage valorisée en tant qu'espace partagé en centre-bourg avec la création d'une plaine verte face à l'école.

c. Adapter le nombre de logements

Pour répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD, il resterait 40 logements à construire. Or, la commune a observé la construction de 8 logements supplémentaires au sein de la zone d'OAP n°1.

La marge d'appréciation donnée par le terme « environ 40 logements » au sein du PADD nous permet de réduire le nombre de logement attendus au sein de l'OAP n°2. En effet, il resterait environ 32 logements à construire. La commune souhaite donc réduire ce chiffre à 30 logements minimum jusqu'à 32 maximum, contre « 35 minimum » initialement prévus au sein de l'OAP actuelle.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat et à l'équipement. Le site doit accueillir entre 30 et 32 logements d'habitations dans sa programmation.

Extrait de l'OAP n°2 modifiée

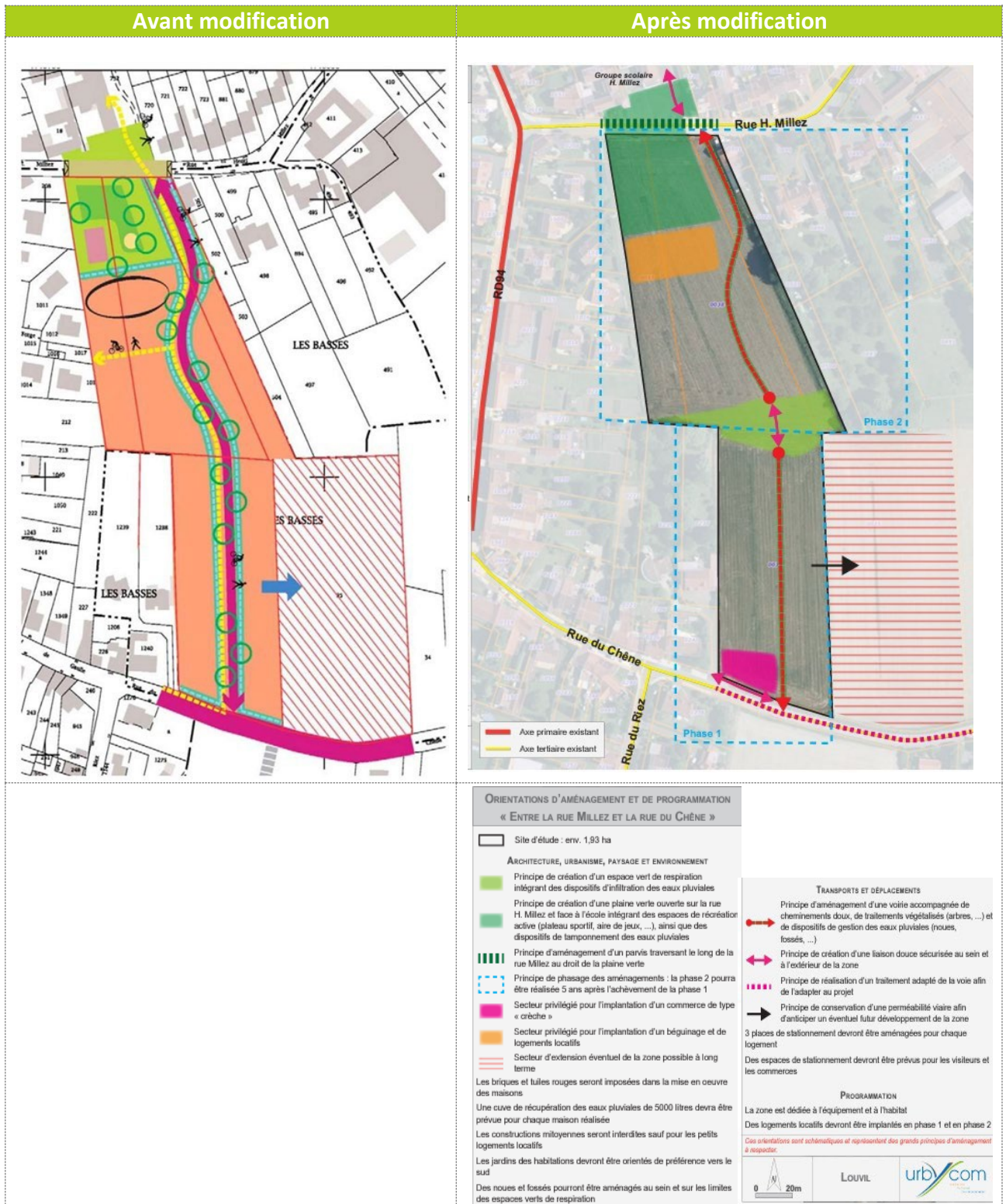
d. Préfigurer l'emplacement d'un équipement de type crèche

Au sein du secteur de l'OAP n°2, la commune souhaite accueillir un équipement de type crèche. Il s'agit ici, d'ajouter sur le plan de l'OAP, la localisation préconisée pour cet équipement au sein du secteur à urbaniser. Les dispositions applicables à la zone à urbaniser autorisent la sous-destination « *Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale* », laquelle semble la plus appropriée pour ce type d'activité, notamment à la lecture de la décision n°2102378, 20/10/2022, du TA de Rennes. Considérant que le règlement écrit limite cette sous-destination aux seules petites structures de soin, celui-ci est mis en cohérence concernant les petites structures d'accueil de la petite enfance afin de pouvoir admettre l'équipement de type crèche.

Etant donné que ce type d'activité peut être public ou privé, la difficulté subsiste et il ne semble pas exister de régime clairement établi. Le règlement de la zone AU autorise dans tous les cas les « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* ».

L'OAP initiale ne prévoit aucune préconisation pour l'emplacement de cet équipement. La commune souhaite que celui-ci soit préfiguré au sud de la zone, au sein de la phase n°1 du projet, le long de la rue du chêne.

Ainsi, le schéma de l'OAP est réalisé comme suit :



Pour admettre cet équipement de type crèche, le règlement de la zone 1AU est ajusté comme suit :

Avant modification

Paragraphe 1 : destination et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)

Après modification

Paragraphe 1 : destination et sous destinations

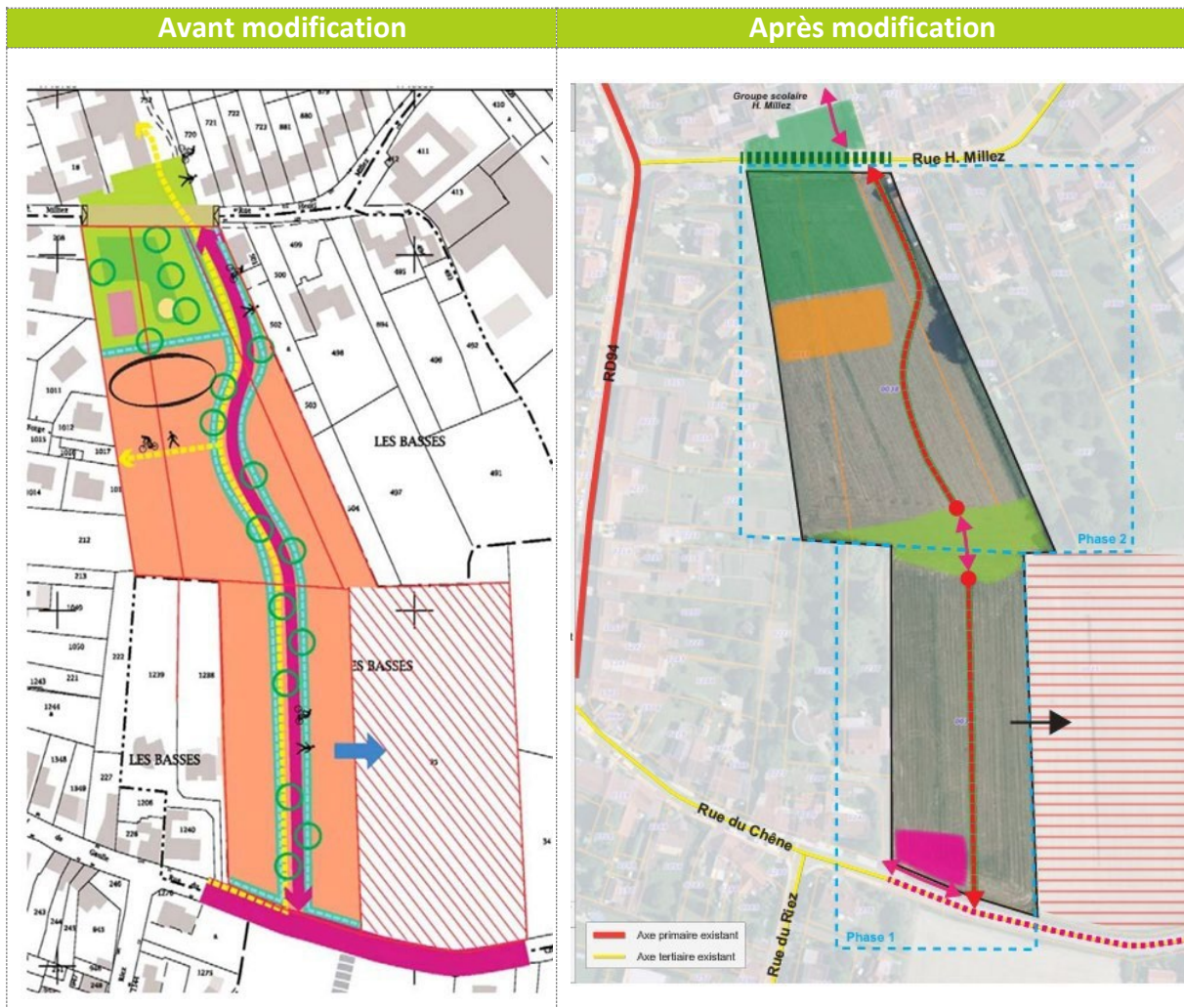
Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soin et d'accueil de la petite enfance (type : maison médicale, cabinet médical, crèche)

e. Modification de la desserte de la zone

L'idée est ici de prévoir un accès routier en impasse pour chacune des zones phasées. Le lien entre les deux zones sera possible via une liaison piétonne qui traversera la « coupure verte » prévue au centre du site de projet. L'objectif est d'éviter des flux automobiles disproportionnés et inutiles dans ce futur quartier à dominante résidentielle, en proposant une impasse qui sera de fait utilisée par les futurs riverains.

De plus, l'accès piétonnier vers le lotissement de la Forge devra être supprimée étant donné qu'il rejoindrait une voie privée.

Ainsi, le schéma de l'OAP est réalisé comme suit :



f. Privilégier l'orientation sud des jardins

L'urbanisation de la zone de projet devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique et devra s'adapter à son environnement afin d'en tirer le plus de bénéfices possibles en fonction de son usage. Ces réflexions ont une importance toute particulière en matière d'énergie et d'ensoleillement.

L'OAP préconise d'optimiser ces avantages liés à l'aménagement bioclimatique en convenant de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à profiter au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.

L'orientation des jardins vers le sud permet aux habitations de bénéficier d'une durée d'ensoleillement plus importante par rapport à des habitations orientées différemment. Cet ensoleillement permet également de chauffer naturellement certaines pièces de l'habitation.

Cette préconisation est reprise au sein de la partie écrite de l'OAP.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat et à l'équipement. Le site doit accueillir entre 30 et 32 logements d'habitations dans sa programmation.

Un espace vert de respiration sera implanté au centre la zone à cheval entre les deux phases d'aménagement. Une plaine verte sera implantée au nord de la zone. Sous cette dernière seront préférentiellement implantés un béguinage et des logements locatifs. Le sud-ouest de la zone sera privilégié pour l'implantation d'un équipement de type « crèche ». Les jardins des habitations seront préférentiellement orientés vers le sud.

Extrait de l'OAP n°2 modifiée

g. Mixer les typologies en compatibilité avec les objectifs du PADD en matière de mixité sociale

Conformément aux objectifs fixés par le PADD, l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation précisera qu'un minimum de 20% de logements locatifs devra être réalisé. Cette action s'inscrit dans une volonté de diversifier le parc de logement offrant des logements adaptés à chaque étape du parcours résidentiel. Au sein de la commune, il conviendrait d'avoir des logements notamment adaptés aux jeunes ménages et/ou aux séniors afin de proposer un parcours résidentiel plus complet, ce qui favoriserait en outre le turn-over des logements sur le territoire à terme.

L'OAP prévoit l'aménagement de logements de type locatifs au sein des différentes phases afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD.

Phasage des aménagements

Un phasage des aménagements de la zone devra être respecté. La phase 1 aménagera le sud de la zone tandis que la phase 2 aménagera le nord. La phase 2 ne pourra débuter que 5 ans après l'achèvement de la phase 1. La limite de phasage devra se caler sur les limites parcellaires et/ou agricoles. Des logements locatifs devront être implantés en phase 1 et en phase 2.

Extrait des modifications de l'OAP

h. Modification de l'aménagement de l'espace vert central

Du fait de la mise en place d'un phasage basée sur les limites parcellaires des terres agricoles actuelles, il est nécessaire de revoir l'organisation interne du site et plus particulièrement celle des espaces verts. En effet, le projet prévoit l'aménagement d'un espace vert partagé sur les 2 phases. Cet espace vert est ainsi en partie situé au nord du site et ne sera pas impacté par le découpage du phasage.

A l'inverse, l'espace de respiration verte situé au cœur du quartier et aménagé notamment pour l'infiltration intermédiaire des eaux pluviales devra être réorganisé. Ce dernier devra faire l'objet d'un découpage suivant le phasage.

Cet espace vert central présente un intérêt fonctionnel en termes de gestion des eaux pluviales (ruissellement, infiltrations) et par extension de potentiels risques liés. Il possède en outre un intérêt paysager car il matérialise une transition végétalisée entre les deux phases et justifie la liaison douce liant celles-ci.

i. Imposer une cuve de récupération d'eau de pluie de 5000 litres pour chaque nouvelle habitation

La commune souhaite imposer la mise en place de dispositif de récupération des eaux pluviales pour toute nouvelle habitation.

Cette volonté présente un double intérêt : la réduction de l'empreinte écologique des habitants et la gestion renforcée de l'infiltration des eaux pluviales.

Rappelons que l'eau récupérée ne peut être potable sans traitement préalable à sa consommation. Cependant, pour un usage extérieur (arrosage du jardin, lavage des véhicules, nettoyages divers, intervention en cas d'incendie, ...) et/ou intérieur de l'habitation (alimentation des chasses d'eau, du lave-linge, nettoyages divers, ...), ce dispositif permet de réduire considérablement la facture et l'impact des habitations sur la ressource en eau du territoire. A titre d'exemple, on estime que l'arrosage d'un jardin consomme en moyenne environ 15 litres d'eau par m² et le lavage d'un véhicule, près de 200 litres.

En outre, ce dispositif permet le stockage des eaux pluviales en cas de fortes précipitations, et permet de prévenir d'éventuels inondations par ruissellement d'eaux pluviales.

Gestion hydraulique

Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée au sein de la zone au moyen de dispositifs adaptés (noues, fossés, bassins, ...) : le long des voiries, au sein des parcelles, au sein et sur les abords des espaces verts, ...
Une cuve de récupération des eaux pluviales de 5000 litres devra être prévue pour chaque maison réalisée.

Extrait de l'OAP n°2 modifiée

j. Aspect et implantation : Imposer la brique rouge et les tuiles rouges pour les maisons – Interdire le mitoyen sauf pour le petit locatif

L'objectif est de tendre vers une insertion du bâti en harmonie avec le cadre bâti. L'OAP vient délimiter un cadre cohérent pour la future opération en imposant la brique rouge pour les façades ainsi que les tuiles rouges pour les constructions d'habitation. Ces corrections sont en conformité avec le règlement de la zone U.

Une précision est en outre apportée par rapport à l'implantation des constructions : l'interdiction du mitoyen, sauf pour les petits locatifs. Afin de garantir un cadre de vie calme et attractif, la commune souhaite privilégier l'habitat pavillonnaire. Dans cette optique, il est cohérent d'imposer des logements en retrait des limites séparatives pour aérer l'espace public. Une exception pour les logements locatifs est faite afin de favoriser les petites opérations (béguinage par exemple).

Intégration urbaine et architecturale

Afin de respecter le contexte local, les constructions devront être réalisées à l'aide de briques et de tuiles rouges. Les constructions mitoyennes seront interdites sauf dans le cas de réalisation de petits logements locatifs.

Extrait de l'OAP n°2 modifiée

k. Augmenter le nombre de place de stationnement

Le nombre de place de stationnement est porté de 2 à 3 places considérant la dominante résidentielle de la future zone. Etant donné que l'aménagement du site propose une impasse pour chaque phase, la municipalité estime nécessaire d'instaurer un cadre de vie agréable et dégagé sur et aux abords de la voie publique. De cette manière, le stationnement à la parcelle est augmenté à 3 places.

En outre, il est recommandé de privilégier le stationnement perméable dans une démarche paysagère et surtout pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Accès, desserte et stationnement

Deux accès routiers et doux devront être aménagés depuis la rue du Chêne au sud et depuis la rue Millez au nord. Ces accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les voiries créées pour la desserte de la zone devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers et accompagnées de cheminements doux, de traitements paysagers (arbres, ...) et de dispositifs de gestion hydraulique (noues, fossés, ...).

3 places de stationnement devront être aménagées pour chaque logement et des espaces de stationnement devront être prévus pour les visiteurs, les commerces et équipements. Le stationnement perméable est à privilégier.

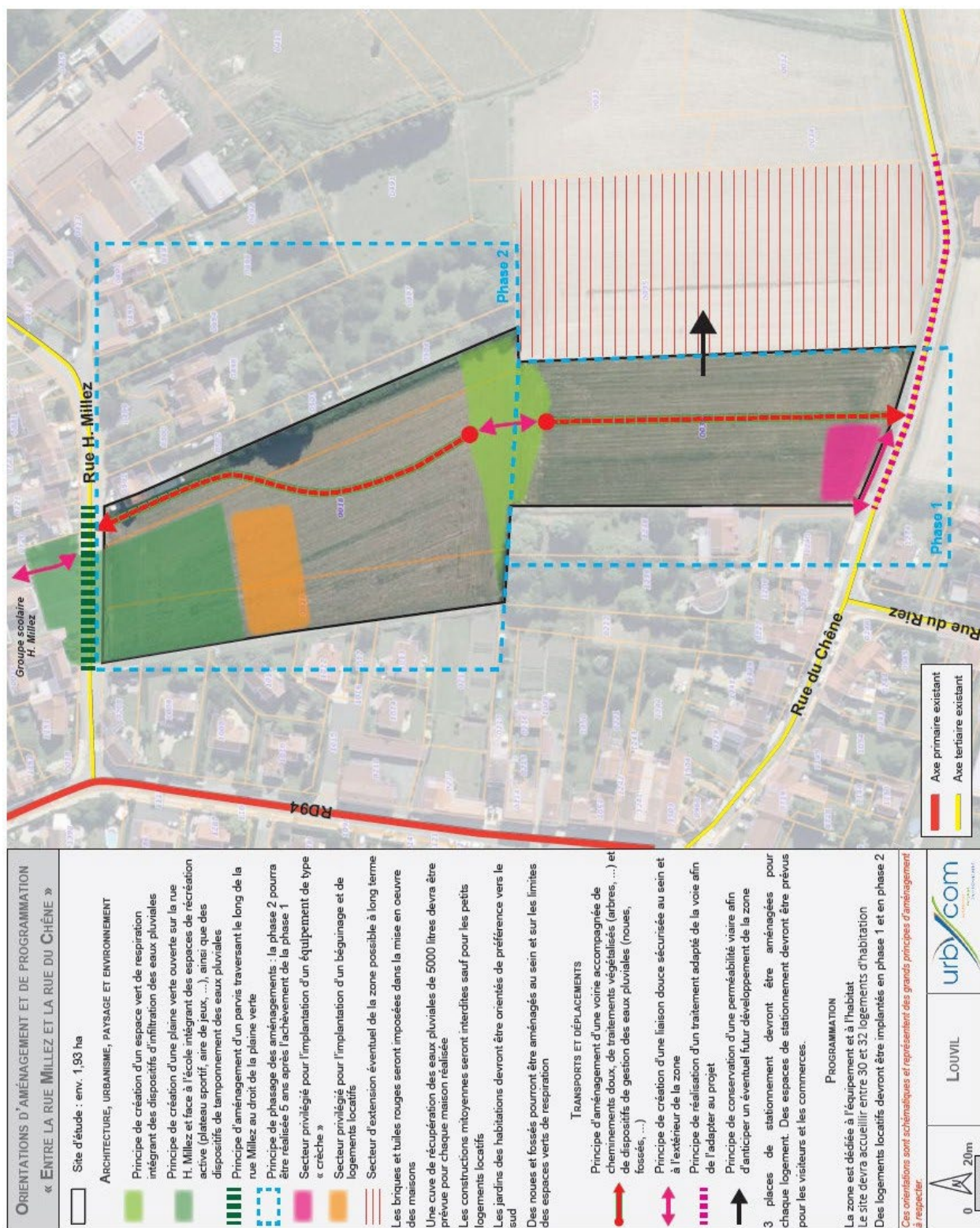
La rue du Chêne devra recevoir un traitement adapté au futur projet. Une liaison douce devra être créée au nord de façon à lier la zone à la voie douce bordant le complexe scolaire Millez. Une autre liaison douce devra être aménagée au sein de l'espace vert entre le secteur sud et le secteur nord au sein de l'espace vert.

Extrait de l'OAP n°2 modifiée

l. Synthèse des modifications de l'OAP

L'ensemble des modifications ont été réalisées au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

Après modification



Les principes de l'OAP sont déclinés à l'écrit dans la pièce en question.

2. Modification du règlement écrit

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de réintégrer les évolutions du règlement écrit qui avait été souhaitées lors de la précédente procédure de modification de droit commun, laquelle a été retirée après un recours préfectoral contre la délibération d'approbation.

Les modifications apportées au règlement consistent en de légers ajustements de formes. Ces modifications ont pour objectif d'apporter des précisions pour faciliter l'instruction des demandes mais aussi améliorer la lisibilité des règles, informer davantage le pétitionnaire et adapter de manière mineure certaines dispositions relatives notamment au cadre de vie. L'ensemble de ces ajustements est non substantiel. Ce sont les règlements de la zone U et AU qui sont concernés. Les modifications proposées sont quasiment identiques aux zones, la zone U faisant l'objet de plus de précision considérant le caractère déjà urbanisé de la zone, et donc de dispositions de prise en compte de l'existant nécessaires à intégrer.

Les articles concernés sont :

- Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère :
 - Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions
 - Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Paragraphe 4 : Stationnement
- Sous-section 3 : Equipement et réseaux
 - Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

La phrase « *il est conseillé d'adapter les techniques de construction* » est supprimée car trop généraliste, laissant se déclinier un ensemble d'informations et de recommandations selon les aléas et risques en présence. De plus, un point sur le pouvoir de police du Maire a été ajouté. L'intérêt est de bien porter à la connaissance de tous la prise en compte des risques et aléas.

Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u></p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.</p> <p>Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.</p> <p>Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri pour désaffectés sont interdits.</p> <p>Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.</p>	<p><u>Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u></p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.</p> <p>Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.</p> <p>Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri pour désaffectés sont interdits.</p> <p>Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.</p>

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Dans les secteurs Ui et Ubi, les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour rappel, tout ou partie de la commune est concernée par les risques suivants :

- remontées de nappes,
- retrait gonflement d'argiles
- sismiques (niveau 2)
- engins de guerre

Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Dans les secteurs Ui et Ubi, les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Pour rappel, tout ou partie de la commune est concernée par les risques suivants :

- remontées de nappes,
- retrait gonflement d'argiles
- sismiques (niveau 2)
- engins de guerre

~~Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.~~

Dans le cadre du phénomène de retrait-gonflement des argiles, il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dans les secteurs concernés par une exposition forte au risque de retrait-gonflement des argiles, la réalisation d'études de sol préalablement à la construction est obligatoire, en vertu du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 qui impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret susmentionné, relatif aux techniques particulières de construction dans lesdites zones

	<p>exposées, définit au Code de la construction et de l'habitation les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.</p> <p>Afin de prendre en compte le risque de remontées de nappe phréatique, le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.</p> <p>Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.</p>
--	---

Une précision est apportée quant au nombre de matériaux apparents admis en façade, dans le but de maîtriser la cohérence du cadre de vie urbain. De plus, ces « autres matériaux » sont précisés (modénatures, menuiseries, tableaux de baies), dans le souci d'illustrer ces derniers et les teintes admises.

De cette manière, il s'agit de préserver la commune de constructions trop hétéroclites, tout en admettant néanmoins un nombre raisonnable de 3 matériaux apparents qui est intéressant à exploiter. L'objectif global est ici de garantir une certaine homogénéité et cohérence du tissu bâti communal.

Concernant les teintes admises, un assouplissement est fait pour plusieurs couleurs : le gris et noir sont désormais autorisés pour les matériaux apparents en façade. La volonté est d'offrir la possibilité de 2 nouvelles gammes de couleurs actuellement pratiquées. Cette modification intervient dans le cadre de demandes faites via des autorisations d'urbanisme. Le catalogue des couleurs par RAL a été modifié et réintégré au règlement écrit de la zone.

Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale du Pévèle. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.</p> <p><u>Façade :</u></p>	<p><u>Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale du Pévèle. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.</p> <p><u>Façade :</u> La composition des façades est limitée à 3 matériaux différents apparents.</p>

La couleur des briques des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants



Les autres matériaux présents en façade seront réalisés parmi les teintes du RAL suivantes :

La couleur des briques des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants



Les autres matériaux présents en façade, tels que **modénatures, menuiseries, tableaux de baies...**, seront réalisés parmi les teintes du RAL suivantes :

Pour faire suite à l'article relatif à l'aspect des constructions consiste en une mise en cohérence avec les précédentes modifications ; les matériaux apparents et le nombre maximal de matériaux apparents différents admis.

Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>(...) Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés. Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL listés ci-dessus. Il ne peut être utilisé plus de 2 matériaux différents en façade.</p>	<p><u>Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>(...) Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés. Les constructions réalisées avec des matériaux apparents destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL listés ci-dessus. Il ne peut être utilisé plus de 2 3 matériaux différents en façade.</p>

Le règlement du PLU en vigueur apparait contraignant en obligeant ces annexes et extensions à « former un tout » avec la construction, par la reprise de l'architecture du bâti principal. En ce sens, l'ajustement du règlement écrit va dans le sens de l'assouplissement en définissant un palier pour les annexes de faible superficie notamment, qui n'ont pas à être contrainte au niveau architectural. Le

paragraphe « *Aspect général* » est supprimé, mais l'idée est bien conservée. Les dispositions spécifiques aux annexes et extensions se retrouvent juste après dans les « Dispositions particulières pour les autres constructions ». Sont distinguées les annexes d'une emprise au sol supérieure à 15m² et extensions de l'existant (à l'exception des carports) qui doivent reprendre l'architecture du bâti existant. L'objectif demeure de proposer un cadre de vie urbain valorisant et qualitatif.

Suivent les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m², accolées ou non, soit une superficie assez faible. La volonté est de ne plus conditionner l'architecture de ces bâtiments annexes à la seule construction principale mais favoriser l'insertion paysagère et urbaine générale dans les formes, couleurs, matériaux.

Enfin, pour les annexes non accolées au bâti, d'une superficie inférieure à 15m², notamment les abris de jardin, la volonté est de prioriser la simplicité en fixant 2 matériaux au maximum, assurer l'insertion paysagère et le traitement esthétique. Ici, l'enjeu est de pouvoir admettre des abris de jardins notamment, qui puissent être réalisés en bois. Beaucoup de demandes ont pu être faites sur le territoire et cet ajustement de la disposition s'avère nécessaire, il permet de graduer l'attendu architectural selon l'importance du projet. En outre, des exceptions à la règle ont été ajoutées pour les vérandas, verrières, piscines ... afin de ne pas rendre incompatible leur réalisation.

Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>(...)</p> <p><u>Aspect général :</u> Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec les mêmes matériaux apparents de façade et de couverture sauf dans le cas d'un carport. Toutes les façades, les pignons ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.</p> <p>Dispositions particulières pour les autres constructions</p> <p>L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.</p>	<p><u>Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>(...)</p> <p><u>Aspect général :</u> Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec les mêmes matériaux apparents de façade et de couverture sauf dans le cas d'un carport. Toutes les façades, les pignons ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.</p> <p>Dispositions particulières pour les autres constructions</p> <p>L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.</p>

<p>La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.</p> <p>Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.</p>	<p>La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.</p> <p>Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.</p> <p>Concernant les constructions annexes et extensions, elles devront être traitées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure à 15m² et les extensions des constructions : elles devront reprendre l'architecture du bâti existant par la reprise des modes constructifs tels que les matériaux de façade apparents, la couverture de toiture, la teinte. Sont exclus les carports. • Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m² accolées ou non à la construction principale : elles devront être composées de manière à former un ensemble cohérent et qualitatif avec le contexte bâti et paysager (formes, couleurs, matériaux...) • Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15m² non accolés à la construction principale (abris de jardin) : elles devront être composées au maximum de 2 matériaux. Elles bénéficieront d'un traitement esthétique et d'une insertion paysagère assurant leur intégration en cohérence dans le contexte paysager. <p>En cas de réalisation de véranda, verrière, piscine ou de mise en place d'installation liée aux économies d'énergie ou d'écologie, les matériaux verriers ou translucides sont admis sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.</p>
---	--

Des précisions mineures complètent les règles relatives aux clôtures. Il s'agit de rendre obligatoire le claire voie pour les clôtures, admettre les clôtures en brande de bruyère et préciser une disposition de sécurité publique indispensable dans le cadre des terrains situés à l'angle de deux voies (garantir la visibilité depuis la voie publique).

Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p><u>Clôtures :</u></p>	<p><u>Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Les clôtures, à l'alignement, sur les marges de recul et sur les limites séparatives devront être ajourées (dispositif à clairevoie), à l'exception des haies végétales. Cette disposition ne s'impose pas aux portails, lesquels pourront être ajourés ou non.</p>

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul des constructions, doivent être constituées soit pas des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. Les clôtures en limites séparatives seront réalisées au moyen d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales.

Pour les constructions à édifier en opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé), la hauteur ou l'aspect des clôtures doivent donner lieu à des prescriptions particulières pour uniformisation d'aspect. Cette règle concerne également les clôtures sur limite séparative non comprises dans les marges de recul. En l'absence de prescriptions, les règles ci-dessus s'appliquent.

Règles particulières :

Dans les lotissements et opérations groupées de 10 lots et plus, 10% du terrain doivent être traités en espace vert d'un seul tenant, commun à tous les lots et planté. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert, dont la superficie est égale ou supérieure à 1.500 m², pourra être admis avec un maximum de 3 espaces séparés, mais aucun de ces espaces ne pourra être inférieur à 750 m². Les bandes de terrain plantées le long des voies entre la chaussée et les alléespiétonnes peuvent, dès lors qu'elles ont une largeur minimale de 1,50 m, être comptabilisées pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 10% d'espaces verts dans cette hypothèse, elles ne sont pas soumises à la superficie minimale de 750 m².

Chaque lot doit être planté à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de surface de plancher. La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure le long des limites parcellaires.

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul des constructions, doivent être constituées soit pas des haies vives composées d'essences locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. La hauteur maximale des clôtures et portes de clôtures est limitée à 2 mètres.

- Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. Les clôtures en limites séparatives seront réalisées au moyen d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. **Les clôtures en brande de bruyère sont admises.**

- Pour les constructions à édifier en opération d'ensemble (lotissement ou permis groupé), la hauteur ou l'aspect des clôtures doivent donner lieu à des prescriptions particulières pour uniformisation d'aspect. Cette règle concerne également les clôtures sur limite séparative non comprises dans les marges de recul. En l'absence de prescriptions, les règles ci-dessus s'appliquent.

Règles particulières :

Dans le cas des terrains situés à l'angle de deux voies, les clôtures doivent être établies et entretenues de manière à garantir une visibilité maximale depuis la voie publique.

Dans les lotissements et opérations groupées de 10 lots et plus, 10% du terrain doivent être traités en espace vert d'un seul tenant, commun à tous les lots et planté. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert, dont la superficie est égale ou supérieure à 1.500 m², pourra être admis avec un maximum de 3 espaces séparés, mais aucun de ces espaces ne pourra être inférieur à 750 m². Les bandes de terrain plantées le long des voies entre la chaussée et les allées piétonnes peuvent, dès lors qu'elles ont une largeur minimale de 1,50 m, être comptabilisées pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 10% d'espaces verts dans cette hypothèse, elles ne sont pas soumises à la superficie minimale de 750 m².

Chaque lot doit être planté à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de surface de plancher. La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure le long des limites parcellaires.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m2 de terrain au minimum. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.	Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m2 de terrain au minimum. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) ainsi que les hangars agricoles doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.
---	---

Afin de ne pas accentuer les problématiques de stationnement tout en répondant aux besoins des habitants, l'objet de la modification du règlement vise à porter le nombre de place de stationnement imposé pour chaque habitation de deux à trois places.

Cet ajustement est nécessaire afin d'éviter le stationnement ponctuel, de plus en plus récurrent sur la voie publique afin de garantir la sécurité des piétons et des véhicules.

Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 4 : Stationnement</u></p> <p><u>Sont exigées au minimum :</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement au minimum par logement (garage compris).</p> <p>Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.</p>	<p><u>Paragraphe 4 : Stationnement</u></p> <p><u>Sont exigées au minimum :</u></p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation deux trois places de stationnement au minimum par logement (garage compris).</p> <p>Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.</p>

Une précision est faite quant au raccordement des constructions à l'eau potable. Le paragraphe est complété d'une exception à ce raccordement concernant les garages, les piscines et abris de jardins, les annexes ne nécessitant pas d'eau potable. Il s'agit ici d'apporter une précision.

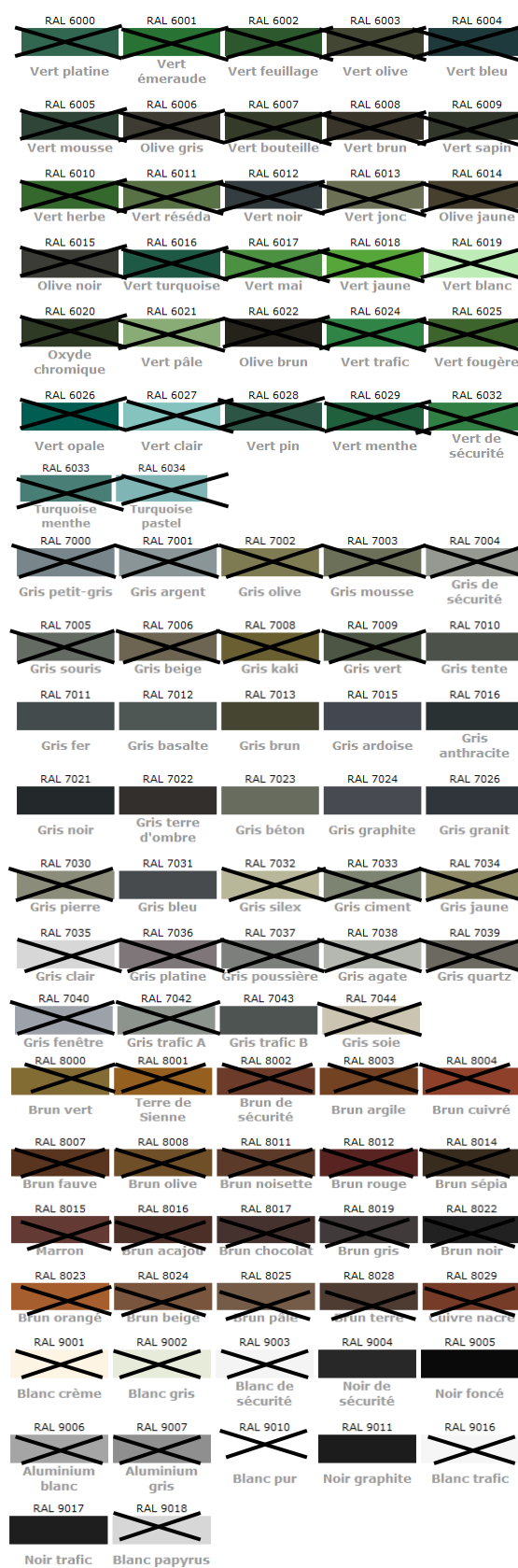
Avant modification	Après modification
<p><u>Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux</u></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.</p>	<p><u>Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux</u></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction et installation à usage d'habitation, d'activité, d'équipement et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau. Sont exclus les garages, piscines, abris de jardins.</p>

Via le levier des teintes admises, un assouplissement mineur est fait pour plusieurs couleurs : le gris et le noir sont désormais autorisés pour les matériaux apparents en façade. La volonté est de permettre au pétitionnaire d'utiliser ces gammes pratiquées actuellement, lesquelles font l'objet de demandes via les autorisations d'urbanisme. Le catalogue des RAL a été actualisé et mis en cohérence.

Les teintes du RAL admises pour les briques des façades sont les suivantes :



Les teintes du RAL admises pour les matériaux apparents en façade sont les suivantes :



Les teintes du RAL admises pour les couvertures de toiture sont les suivantes :

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004
Beige vert	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité	Jaune or
RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007	RAL 1011	RAL 1012
Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisse	Beige brun	Jaune citron
RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017
Blanc perlé	Ivoire	Ivoire clair	Jaune soufre	Jaune safran
RAL 1018	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023
Jaune zinc	Beige gris	Jaune olive	Jaune colza	Jaune trafic
RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
Jaune ocre	Jaune brillant	Jaune curry	Jaune melon	Jaune genêt
RAL 1033	RAL 1034			
Jaune dahlia	Jaune pastel			
RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé pastel	Orangé pur
RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012
Orangé rouge clair	Orangé trafic	Orangé de sécurité	Orangé foncé	Orangé saumon
RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis	Rouge pourpre
RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012
Rouge vin	Rouge noir	Rouge oxyde	Rouge brun	Rouge beige
RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3016	RAL 3017
Rouge tomate	Vieux rose	Rose clair	Rouge corail	Rosé
RAL 3018	RAL 3020	RAL 3022	RAL 3027	RAL 3031
Rouge fraïse	Rouge trafic	Rouge saumon	Rouge framboise	Rouge oriental
RAL 4001	RAL 4002	RAL 4003	RAL 4004	RAL 4005
Lilas rouge	Violet rouge	Violet bruyère	Violet bordeaux	Lilas bleu
RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008	RAL 4009	RAL 4010
Pourpre trafic	Violet pourpre	Violet de ...	Violet pastel	Télé magenta
RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004
Bleu violet	Bleu vert	Bleu outremer	Bleu saphir	Bleu noir
RAL 5005	RAL 5007	RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010
Bleu de sécurité	Bleu brillant	Bleu gris	Bleu azur	Bleu gentiane
RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
Bleu acier	Bleu clair	Bleu cobalt	Bleu pigeon	Bleu ciel
RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022
Bleu turquoise	Bleu capri	Bleu océan	Bleu d'eau	Bleu nocturne
RAL 5023	RAL 5024			
Bleu distant	Bleu pastel			

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004
Vert platine	Vert émeraude	Vert feuillage	Vert olive	Vert bleu
RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009
Vert mousse	Olive gris	Vert bouteille	Vert brun	Vert sapin
RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014
Vert herbe	Vert réséda	Vert noir	Vert jonc	Olive jaune
RAL 6015	RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019
Olive noir	Vert turquoise	Vert mai	Vert jaune	Vert blanc
RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024	RAL 6025
Oxyde chromique	Vert pâle	Olive brun	Vert trafic	Vert fougère
RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032
Vert opale	Vert clair	Vert pin	Vert menthe	Vert de sécurité
RAL 6033	RAL 6034			
Turquoise menthe	Turquoise pastel			
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004
Gris petit-gris	Gris argent	Gris olive	Gris mousse	Gris de sécurité
RAL 7005	RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010
Gris souris	Gris beige	Gris kaki	Gris vert	Gris tente
RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
Gris fer	Gris basalte	Gris brun	Gris ardoise	Gris anthracite
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026
Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite	Gris granit
RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	
Gris fenêtre	Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
Brun vert	Terre de Sienna	Brun de sécurité	Brun argile	Brun cuivré
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014
Brun fauve	Brun olive	Brun noisette	Brun rouge	Brun sépia
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022
Marron	Brun acajou	Brun chocolat	Brun gris	Brun noir
RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 8029
Brun orangé	Brun beige	Brun pain	Brun terre	Cuivre nacré
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005
Blanc crème	Blanc gris	Blanc de sécurité	Noir de sécurité	Noir foncé
RAL 9006	RAL 9007	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016
Aluminium blanc	Aluminium gris	Blanc pur	Noir graphite	Blanc trafic
RAL 9017	RAL 9018			
Noir trafic	Blanc papyrus			

III. Absences d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

I. Orientation 1 – Protéger les milieux naturels, la biodiversité et les paysages	
1.1. Objectif 1 – Conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
1.2. Objectif 2 – Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
1.3. Objectif 3 – Tendre vers une harmonie architecturale et paysagère	Les modifications opérées au sein des règlements de la zone U et AU poursuivent un objectif d'assouplissement, de précision et d'amélioration de la lisibilité des règles. Les règles relatives à l'aspect extérieur des habitations permettent d'entretenir une cohérence avec l'existant. Les principes de l'OAP cadrent l'aspect des constructions pour tendre vers une harmonie de la future opération.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁴ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

1.4. <i>Objectif 4 – Protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables</i>	Les modifications n'impactent pas particulièrement cet objectif. L'OAP intègre les liaisons douces dans le principe d'aménagement en encourageant le mode actif.
1.5. <i>Objectif 5 – Protéger le site de la bataille de Bouvines</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
1.6. <i>Objectif 6 – Préserver la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville</i>	L'OAP permet de valoriser le centre-bourg via la création d'une pleine verte face à l'équipement scolaire communal, en tant qu'espace de convivialité. En outre, l'OAP permet de valoriser l'entrée Est de la commune depuis la rue Millez.
1.7. <i>Objectif 7- protéger les zones à dominante humide du SDAGE</i>	Les modifications ne concernent pas la réalisation de cet axe.
1.8. <i>Objectif 8 – Intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre communal</i>	Les modifications ne concernent pas la réalisation de cet axe.

II. Orientation 2 – Assurer la sécurité des habitants et une plan grande sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles	
2.1. <i>Objectif 1 – Sécuriser la traversée routière du village</i>	L'OAP est réfléchi de manière à réserver les futurs quartiers (phases 1 et 2) aux riverains par une organisation en impasse. Cela permet d'éviter des flux extérieurs inutiles et potentiellement nuisant, voire dangereux. Les deux phases sont liées par une liaison douce qui assure la jonction des deux quartiers et donc le ralliement rapide vers la future pleine verte et l'école communale.
2.2. <i>Objectif 2 – Améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouvelles constructions</i>	Les modifications du règlement des zones U et AU s'inscrivent dans cet objectif étant donné qu'il porte à trois, le nombre de places de stationnement imposée pour les nouvelles constructions d'habitation. En outre, du stationnement spécifique doit être prévu pour les constructions autres (commerce, équipement).
2.3. <i>Objectif 3 – Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels</i>	La modification vise à imposer l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales (cuve) dont l'intérêt est multiple, notamment prévenir contre les inondations dans le cadre de fortes précipitations. En outre, le stationnement perméable est recommandé afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
2.4. <i>Objectif 4 – Assurer la sécurité incendie</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
2.5. <i>Objectif 5 – Se prémunir des désagréments liés au bruit des infrastructures de transport</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
2.6. <i>Objectif 6 – Permettre une meilleure gestion des ressources naturelles</i>	La modification visant à imposer l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de type cuve permettra de limiter la consommation d'eau potable. L'eau ainsi récupérée peut être utilisée pour une consommation non alimentaire (nettoyages divers, jardinage, ...).

III. Orientation 3 – Renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé et adapté aux équipements publics	
<i>3.1. Objectif 1 – Permettre une croissance raisonnée de la démographie communale</i>	Les modifications de l'OAP ne remettent pas en cause les objectifs de croissance déterminés. Le volume de logements prévus sur le site n°2 (entre 30 et 32) est en adéquation parfaite avec le quota fixé.
<i>3.2. Objectif 2 – Prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offert par la partie actuellement urbanisée et les permis de construire accordés</i>	Ces éléments ont été pris en considération lors des études fixant les objectifs de croissance de la population et de consommation d'espaces.
<i>3.3. Objectif 3 – Positionner les nouvelles opérations d'urbanisation à proximité de l'école en proposant une consommation foncière raisonnée et en anticipant le développement à long terme de la commune</i>	Le secteur à urbaniser de l'OAP n°2 se situe à proximité de ces équipements. La modification n'a pas pour objet de modifier le périmètre du site ni de le déplacer.
<i>3.4. Objectif 4 – Diversifier le parc de logements sur les nouvelles opérations par une offre diversifiée pour accueillir des jeunes ménages et pour répondre aux besoins des seniors</i>	La mixité sociale est un élément repris dans les objectifs d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.
<i>3.5. Objectif 5 – Créer une place centrale et assurer le maintien des équipements communaux</i>	Les modifications proposées ne remettent pas en question l'OAP existante. Des aménagements paysagers sont prévus : espace vert face à l'école communale et transition boisée entre les 2 phases.
<i>3.6. Objectif 6 – Proposer des communications numériques de qualité</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

IV. Orientation 4 – permettre une mixité fonctionnelle de la commune : activité agricole, commerces et artisanat	
<i>4.1. Objectif 1 – Protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe. Aucune zone A ou N n'est consommée.
<i>4.2. Objectif 2 – Projeter le développement des bâtiments agricoles en place</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
<i>4.3. Objectif 3 – Permettre la diversification de l'activité agricole</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
<i>4.4. Objectif 4 – Inciter à l'implantation de commerces et de services, en priorité le long de la RD 14</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.

<i>4.5. Objectif 5 – Sauvegarder l'artisanat et les services de la commune</i>	Les modifications ne concourent pas à la réalisation de cet axe.
--	--

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure concourent à la réalisation des objectifs de modération de la consommation d'espace. En effet, le PADD indique que 40 logements sont encore à construire pour répondre aux objectifs de croissance de la population. La commune indique que 8 sont désormais réalisés, laissant ainsi 32 logements restant à construire. Les modifications visant à réduire la densité au sein du site d'OAP répond ainsi à ces objectifs en prévoyant la construction de 30 à 32 logements.

IV. Compatibilité avec les documents supra-communaux

1. *Le SCoT de Lille Métropole*

Le SCoT est un document de planification partagé dont le périmètre d'application dépasse les limites communales et généralement intercommunales. Ce document cadre s'inscrit dans une perspective de développement durable. Le SCoT Lille Métropole est entré en vigueur en mai 2017 et couvre les territoires de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault à laquelle appartient Louvil.

Le tableau suivant ne reprend que les objectifs auxquelles répondent les modifications du Plan Local d'Urbanisme.

Axes	Objectifs	Analyse des modifications
GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT	La trame urbaine	Les modifications apportées permettent de préciser les futurs aménagements de la trame urbaine, en termes de phasage mais également d'intégration paysagère.
	Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	Une des modifications consiste à imposer les dispositifs de récupération des eaux pluviales et concourt ainsi à la réalisation de cet axe.
	Le compte foncier	La réduction du nombre de logements au sein de la zone de projet s'inscrit dans les objectifs fixés par le PADD en cohérence avec ceux fixés par le SCoT. La modification n'a pas pour objet de consommer d'espaces A ou N.
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS	Assurer la fluidité interne du territoire	Les principes de dessertes de la zone de projet ont été modifiés mais assurent toujours l'accès à la zone et la fluidité des déplacements au sein de cette dernière.
RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS	Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	L'ensemble des phases du projet accueilleront des logements locatifs.
SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN	Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques	La localisation préconisée pour l'accueil d'un équipement de type crèche est précisée au sein de l'OAP.
	Les priorités spatiales du développement économique	
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	Les modifications visant à imposer les dispositifs de récupération des eaux pluviales et la préconisation de l'implantation des jardins au sud concourent à la réalisation de ces objectifs.
	Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique	
OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ	Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble	Le site de projet accueillera deux espaces verts. Ces derniers permettront de garantir un cadre de vie de qualité mais seront également porteur du vivre ensemble, à leur échelle.

2. Le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un schéma régional institué par la loi NOTRe du 7 août 2015.

Le SRADDET des Hauts de France présente des règles générales et fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires
- De désenclavement des territoires ruraux
- D'habitat
- De gestion économe de l'espace
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (marchandises)
- D'intermodalité et de développement des transports / d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional (voyageurs)
- De maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et contre la pollution de l'air
- De protection et de restauration de la biodiversité
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été arrêté par le préfet de région le 4 août 2020 et se substitue au SRCAE de la région.

Le tableau suivant ne reprend que les objectifs auxquelles répondent les modifications du Plan Local d'Urbanisme.

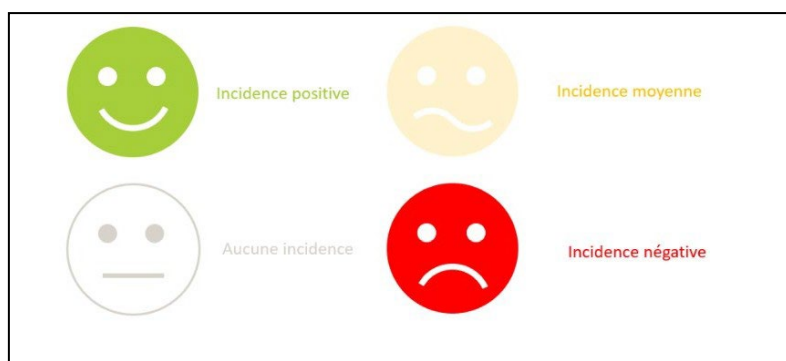
Objectifs	Compatibilité du PLU	
Garantir un système de transport fiable et attractif	21- Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires à la voiture individuelle (CAE)	Les nouvelles liaisons routières intégreront des aménagements piétons sécurisés et continus.
Favoriser un aménagement équilibré des territoires	23- Produire du logement à la hauteur des besoins et en cohérence avec l'ossature régionale (LGT)	La production de logement est précisée dans le PADD de la commune en cohérence avec le SCoT également.
	24- Réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières (GEE-CAE)	La présente modification ne vise pas la consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
	26- Développer des modes d'aménagement innovants et prenant en compte les enjeux de biodiversité et de transition énergétique (GEE-BIO)	Les modifications visent à prendre en compte les aménagements bioclimatiques.
	28- Soutenir l'accès au logement (LGT)	La zones de projet accueillera des logements locatifs et une mixité des typologies de logements pour répondre aux objectifs fixés par le

		PADD concernant le parcours résidentiel des habitants.
Encourager la sobriété et organiser les transitions	31- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre (CAE)	La prise en compte des aménagements bioclimatiques permet de réduire la consommation d'énergies.
	38- Adapter les territoires au changement climatique (CAE)	Les préconisations en matière d'aménagements bioclimatiques permettront au territoire de s'adapter. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales s'inscrivent dans cette optique.
Valoriser les cadres de vie et la nature régionale	41- Garantir des paysages et un cadre de vie de qualité et œuvrer à la reconquête des chemins ruraux (BIO)	Les espaces verts et aménagements paysagers prévus autour de l'OAP n°2 permettront de garantir un cadre de vie de qualité.







V. Impact environnemental des modifications



Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Louvil ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.






Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait si substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.










Modification	Incidence sur l'environnement	
Phaser l'aménagement de l'OAP		La mise en place d'un phasage au sein de la zone de projet n'entraînera aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport à ce qui était initialement prévu au sein de la zone de projet.

<p>Dans la première phase : densifier le côté rue du chêne (côté champs)</p>		<p>La densification supplémentaire n'entraînera aucun impact supplémentaire sur l'environnement. En effet, la densité est analysée à l'échelle globale du projet, si une phase dispose d'une densité plus forte, cette dernière est compensée dans la seconde phase disposant alors d'une densité plus faible de logements par hectare.</p> <p>Cette modification entre en étroite relation avec la réduction du nombre de logements et donc la réduction de la densité de logements à l'hectare. Cette modification engendre alors une réduction implicite de l'artificialisation des sols.</p>
<p>Réduire le nombre de logements</p>		<p>La réduction à la marge du nombre de logements prévus au sein de la zone de projet réduira l'artificialisation des sols. Cette modification entrainera un impact positif sur le cadre de vie du futur site.</p>
<p>En bordure de la rue du Chêne, réserver un terrain pour un équipement (type Crèche)</p>		<p>Cette modification n'entraînera aucun impact sur l'environnement par rapport à ce qui était initialement prévu. En effet, il s'agit ici de préconiser l'emplacement de cet équipement. Un ajustement mineur du règlement permet d'admettre ce type d'équipement.</p>
<p>Changer le plan de l'OAP en faisant en sorte que chaque phase soit desservie par une voie en impasse. Les deux impasses communiquant uniquement par un chemin piéton et cyclable traversant une « coupure verte ». Supprimer la voyette vers le lotissement de la Forge dont la voie est privée</p>		<p>Cette modification n'entraînera aucun impact supplémentaire sur l'environnement. Elle permet de renforcer le caractère résidentiel réservé du site d'aménagement et de juguler le futur trafic.</p>
<p>Privilégier l'orientation sud des jardins des différentes habitations</p>		<p>Cette préconisation n'entraînera pas d'incidence directe sur l'environnement. Cependant, il est important de concevoir l'aménagement de la zone avec les principes du bioclimatisme. Ces principes permettent notamment de réduire certaines consommations d'énergie en profitant de ce que la nature a à offrir (chaleur naturelle, ensoleillement plus important en fonction de l'orientation, ...).</p>
<p>Mixer le typologies (prévoir du locatif sur les deux phases) en compatibilité avec les objectifs du PADD en matière de mixité sociale</p>		<p>Cette modification n'entraînera aucun impact sur l'environnement.</p>

Diviser l'espace vert prévu en deux : une pour chaque phase		La modification ne concernera que la période d'implantation de l'espace vert. En effet, celui-ci est à cheval entre les deux phases, la partie nord sera alors réalisée 5 ans après l'achèvement de la partie sud.
Définir la limite physique entre les deux phases en fonction de la limite parcellaire des terrains des agriculteurs		Cette précision n'aura aucun impact supplémentaire sur l'environnement.

Modification		Incidence sur l'environnement
Imposer une cuve de récupération d'eau de pluie de 5 000 litres pour chaque nouvelle habitation		Dans un objectif de réduction de la consommation d'énergie et de ressources, ce dispositif permettra de répondre à une partie des besoins en eau des habitants.
Imposer la brique rouge et les tuiles rouges pour les maisons		Cette précision n'aura aucun impact sur l'environnement. Cependant, d'un point de vue paysager, cela permettra une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain existant.
Imposer 3 places de stationnement par maison en suggérant le perméable		Passer de 2 à 3 places de stationnement par logement n'aura pas d'impact supplémentaire sur l'environnement. La suggestion du perméable permettra cependant une meilleure prise en compte des ruissellements et une meilleure infiltration des eaux pluviales au sein de la parcelle.
Interdire le mitoyen à l'exception des petits locatifs		Aucun impact supplémentaire n'est attendu sur l'environnement. De plus, cela s'inscrit parfaitement dans le contexte urbain de la commune.
Prévoir du stationnement pour les visiteurs et le commerce		Aucun impact sur l'environnement n'est attendu.

Modification		Incidence sur l'environnement
Modification des règles relatives aux usages et affectations de sols		La modification permettra une meilleure prise en compte des risques présents au sein du territoire.
Modification des règles relatives aux façades		Cette précision n'aura aucun impact sur l'environnement. Cependant, d'un point de vue paysager, cela permettra une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain existant.

Modification des dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation		Cette précision n'aura aucun impact sur l'environnement. Cependant, d'un point de vue paysager, cela permettra une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain existant.
Modification des dispositions particulières pour les autres constructions		Aucun impact sur l'environnement n'est attendu.
Modification des règles relatives aux clôtures		Aucun impact sur l'environnement n'est attendu. Il s'agit ici de précisions mineures.
Modification des règles de stationnement		Aucun impact sur l'environnement n'est attendu. Il s'agit ici de répondre aux besoins des habitants et d'éviter le stationnement sur la voie publique.
Modification des règles de desserte par les réseaux		Aucun impact sur l'environnement n'est attendu. Il s'agit ici d'apporter une précision.

VI. Conclusion

La modification du plan de zonage de la commune de Louvil vise à reprendre les modifications de règlement communes aux zones U et AU prévues lors de la dernière modification mais également de revoir les principes du schéma d'aménagement de la zone 1Au faisant l'objet de l'OAP n°2. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.