



URBYCOM



# Plan local d'urbanisme de Louvil

## Révision allégée n°1

### Notice explicative

Prescrite le :	23/09/2024
Approuvée le :	02/03/2026

*Vo pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
en date du 02/03/2026*

*Luc FOUTRY, Président*

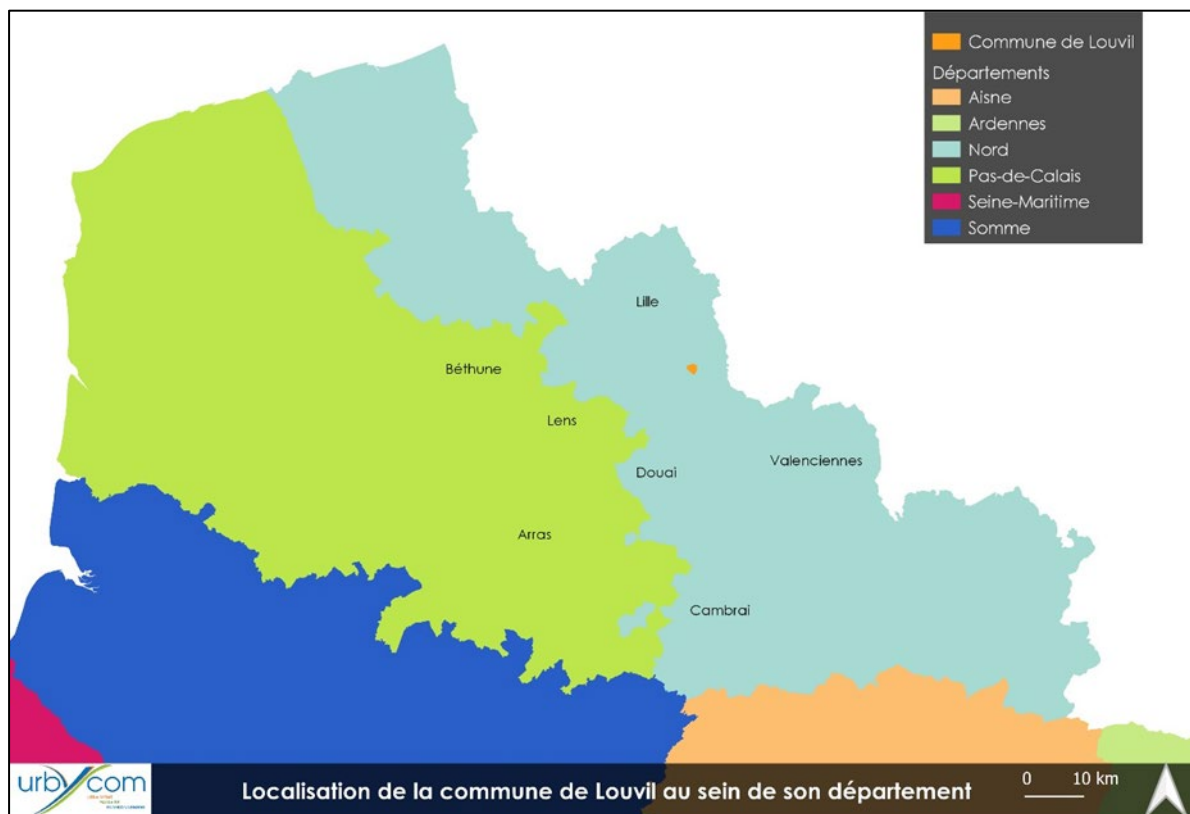


## Sommaire

<i>Sommaire</i> .....	2
<i>Préambule</i> .....	3
I. Présentation de la procédure de révision allégée .....	5
1. Le champ de la révision allégée .....	5
2. Déroulement de la procédure .....	6
II. Justifications de la procédure .....	9
1. L'objectif du projet.....	9
2. La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU de Louvil .....	11
3. La compatibilité avec le SCOT de la MEL .....	14
III. Evolution du plan de zonage .....	16
IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée .....	17
V. <i>Conclusion</i> .....	23

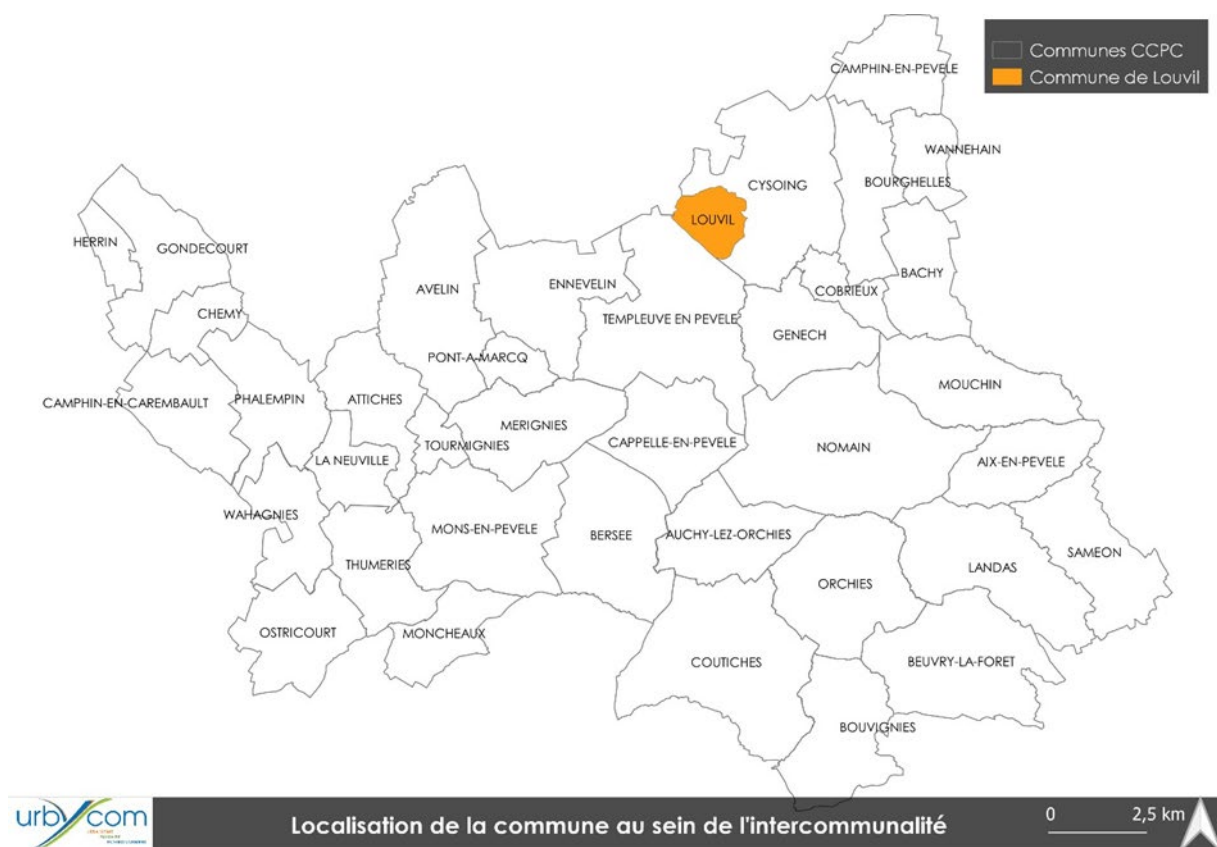
## Préambule

La commune de Louvil se situe dans le département du Nord, dans la région Hauts-de-France. Elle compte 902 habitants (INSEE, 2022) et s'étend sur une superficie de 2,5 km<sup>2</sup>, soit une densité de 361 habitants par km<sup>2</sup>.



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 97 850 habitants (recensement INSEE 2021).

La commune de Louvil dispose d'un PLU, approuvé le 4 juin 2018. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur des ajustements du règlement écrit. Cette procédure de modification simplifiée a été approuvée le 23 septembre 2024.



Source : Cartographie Urbycom

Aujourd'hui, la municipalité souhaite entreprendre une procédure de révision allégée afin de procéder à une modification d'une partie du plan de zonage.

Le PLU de Louvil contient un zonage spécifiquement dédié à son cimetière ; il s'agit du secteur Ac qui est un sous-secteur de la zone Agricole. La commune souhaiterait donc faire passer une partie (3700m<sup>2</sup>) de la parcelle A1447, actuellement classée en Ap, en Ac pour réaliser l'extension de son cimetière.

C'est pour cela que la Communauté de Communes du Pévèle Carembault a prescrit ladite procédure par délibération en date du 23 septembre 2024.

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 révision allégée

### 1. *Le champ de la révision allégée*

Cette procédure est énoncée dans l'article **L.153-34 du code de l'Urbanisme** :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

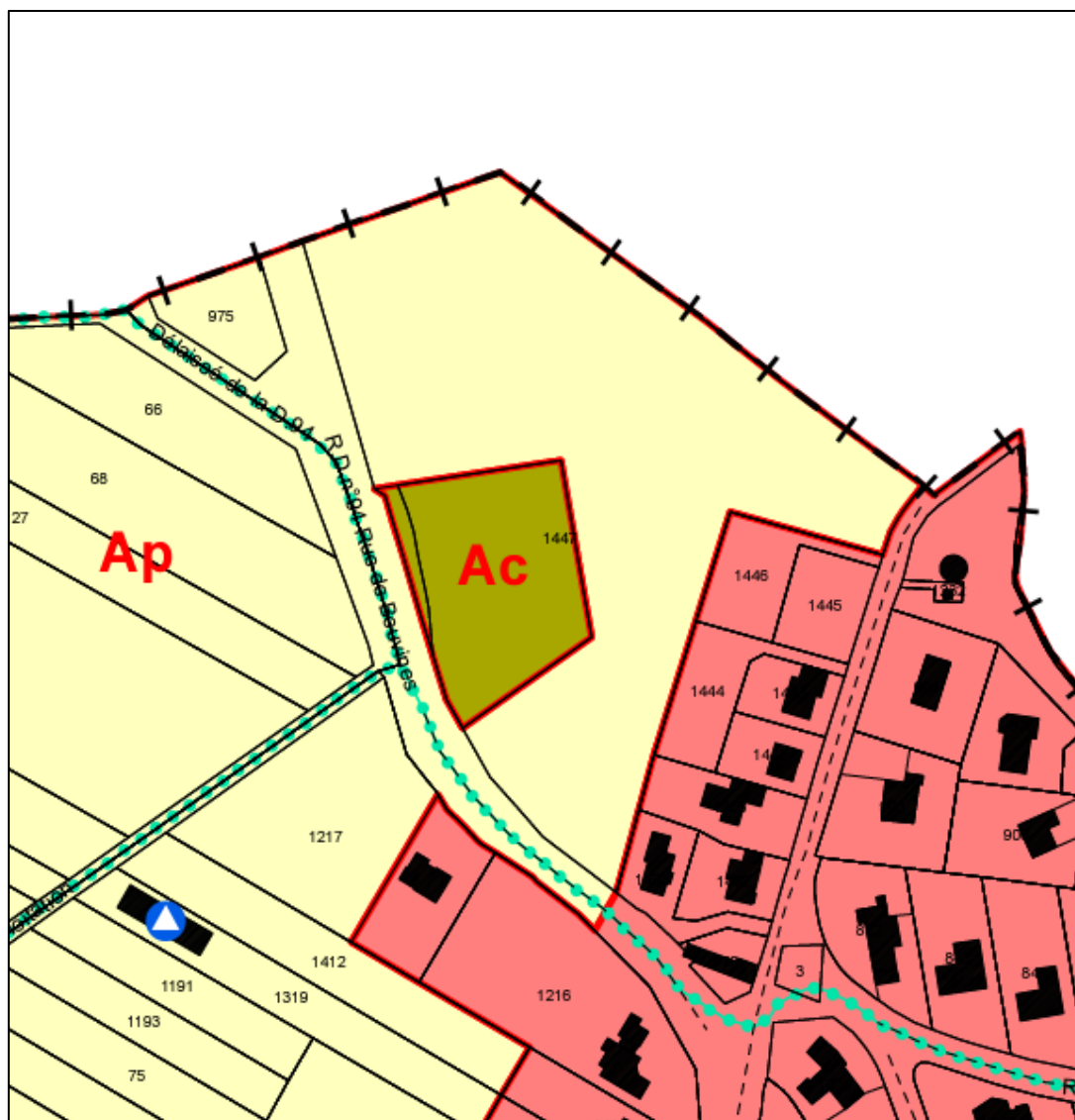
*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

En l'espèce, l'objet de la procédure porte sur l'extension du cimetière, situé sur la parcelle n°1447 localisé sur l'entrée nord de la commune de Louvil. Cette parcelle est actuellement couverte par plusieurs secteurs : le secteur Ap correspondant à une zone agricole présentant un intérêt paysager et le secteur Ac correspondant à un équipement communal en zone agricole, le cimetière. L'objectif est de classer une partie de la zone Ap en Ac, afin de prévoir l'extension du cimetière qui présente aujourd'hui un taux de remplissage très élevé (environ 90%).

L'évolution du plan de zonage induit l'extension du secteur Ac, dédié à l'équipement, au détriment du secteur Ap, zone agricole présentant un intérêt paysager. Cette modification a donc pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des paysages, ainsi que de réduire une zone agricole stricte. Pour ces raisons, le recours à une révision allégée se justifie donc.



**Extrait du plan de zonage de Louvil**

Le présent dossier de révision allégée sera donc composé des pièces suivantes :

- La notice explicative,
- Le plan de zonage modifié (commune de Louvil)
- Le formulaire cas par cas et l'auto-évaluation.

## 2. Déroulement de la procédure

Les modalités de la révision allégée sont définies à l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, et indiquent que :

*« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.*

*La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.*

*L'examen conjoint des personnes publiques associées à lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.*

*Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».*

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente, en l'espèce la Communauté de Communes Pévèle Carembault,
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée aux Personnes Publiques Associées.
- Le Conseil Communautaire arrête la révision allégée,
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, dans le cadre d'une réunion, qui fait l'objet d'un PV de synthèse ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Le dossier est approuvé par le Conseil Communautaire après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à la disposition du public.

Si le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, la procédure présente une durée d'environ 9 mois.

En effet, la présente révision allégée est soumise à un examen au cas par cas, comme le mentionne l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme :

*I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision :*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.*

*II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque:*

*1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;*

**2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 %) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).**

	1 mois	2 mois	3 mois	4 mois	5 mois	6 mois	7 mois	8 mois	9 mois
Prescription de la procédure									
Constitution du dossier									
Consultation de la MRAE									
Arrêt de projet									
Réunion d'examen conjoint et rédaction du procès-verbal de synthèse									
Insertion presse et enquête publique									
Rapport du commissaire enquêteur									
Synthèse des remarques émises lors de l'enquête publique et par les personnes publiques associées et modification du dossier le cas échéant.									
Approbation en conseil communautaire									

Notons que l'évolution projetée semble entrer dans le champ du II 1° de la disposition susmentionnée. Etant donné que l'extension du secteur Ac porte sur environ 3500m<sup>2</sup> (0,35Ha), elle a ainsi une incidence sur une superficie supérieure à 1/1000<sup>e</sup> du territoire. Dès lors, l'évaluation environnementale systématique est nécessaire.

## II. Justifications de la procédure

### 1. *L'objectif du projet*

Le PLU de Louvil, dans sa forme actuelle, a été approuvé par le conseil municipal le 4 juin 2018. Il a récemment fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par le conseil communautaire le 23 septembre 2024.

Une procédure de révision allégée a été engagée afin de permettre au cimetière actuel de s'étendre, ce dernier étant rempli à environ 90% de ses capacités. Ces disponibilités sont à peine suffisantes pour les 5 prochaines années avant le remplissage complet dudit cimetière. Il est à noter que la municipalité a déjà pu contacter les concessions délaissées ou abandonnées, représentant une très faible proportion de l'ensemble des places.

La commune prévoit une extension portant sur environ 3700m<sup>2</sup>, ce qui aurait pour effet de doubler la taille de l'équipement existant de sorte à garantir suffisamment de disponibilités pour les décennies à venir. L'aménagement du site d'extension sera réalisé a priori en 2 fois étant donné que cette emprise supplémentaire permet d'anticiper à long termes. La municipalité a déjà procédé à la demande de subventions auprès de la région et du département pour les haies et clôtures dans le cadre de ce projet (dispositif plan arbre et ADVB). Il sera prévu un revêtement léger pour les allées (gravillon), des haies végétales et espaces engazonnés afin de maintenir la perméabilité des sols.

Ce projet d'extension représente le premier agrandissement du cimetière, lequel était d'ailleurs auparavant localisé à côté de l'église avant d'être déménagé à la sortie de la commune. Le choix d'étendre le cimetière en profondeur se justifie :

- Pour des raisons paysagères et notamment de moindre impact visuel le long de la voirie, afin de ne pas s'étaler le long de la D94,
- Par l'intérêt de maintenir les espaces de stationnement à l'entrée du cimetière.

En outre, le terrain immédiatement voisin au cimetière est concerné par un projet de verger qu'il s'agit de favoriser. La zone d'extension entretiendra un vis-à-vis avec le jardin d'une habitation en zone urbaine, rue Louis Marga.



***Vue du site du projet, venant de la RD 94 en provenance de Bouvines***



***Vue du site du projet depuis la RD 94 en direction de Bouvines***

La commune a souhaité anticiper ce projet d'extension du cimetière étant donné que les terrains sur lesquels portent le projet étaient concernés par des baux agricoles arrivés à leur terme. La non-reconduction de ces baux sur les terrains du projet a été actée entre la commune, propriétaire, et les 2 exploitants agricoles concernés par le projet d'extension. La municipalité avait mené une concertation agricole à ce titre, permettant notamment la redistribution d'autres terrains pour l'établissement de baux ruraux avec les exploitants agricoles, afin de ne pas pénaliser l'économie agricole sur le territoire.

Notons que les découpes parcellaires pour le projet d'extension de l'équipement n'ont pas fait l'objet d'opposition par les exploitants agricoles et n'ont pas eu pour effet de générer d'enclave agricole.

L'objectif est donc d'étendre le secteur actuel d'équipement classé Ac, d'environ 3700m<sup>2</sup>, sur sa partie arrière (parcelle A1447), laquelle est actuellement classée en secteur Ap.



### **Objectif de la révision allégée – Schéma**

## 2. La mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU de Louvil

Comme évoqué en préambule, la révision allégée ne doit pas remettre en cause les orientations générales du PADD. En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan<sup>1</sup> ou du PADD<sup>2</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>3</sup>, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

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

<sup>2</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>3</sup> 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.

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.** »<sup>4</sup>

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.** »<sup>5</sup>

En l'espèce, la révision allégée vise à permettre l'extension de l'équipement du cimetière, lequel apparaît aujourd'hui rempli à environ 90%. Le projet s'inscrit en continuité du projet de territoire. Des extraits sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Axes	Orientations	Traduction dans la révision allégée
<p><b>Orientation 1 – Protéger les milieux naturels, la biodiversité et les paysages</b></p>	<p><b>Objectif 3. Tendre vers une harmonie architecturale et paysagère :</b></p> <p><b>Objectif 5. Protéger le site de la bataille de Bouvines</b></p> <p><b>Objectif 6. Préserver la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville</b></p>	<p>Le projet d'extension du cimetière impactera dans une moindre mesure les paysages agricoles du territoire. Néanmoins le projet d'extension est mesuré, un traitement paysager (clôtures haies) sera mis en place, les sols seront perméables et l'occupation ne génèrera aucune volumétrie impactante. De plus, bien que le cimetière soit limitrophe au site classé de la Bataille de Bouvines, le projet d'extension se réalise hors du périmètre de ce dernier.</p> <p>En outre, l'extension se réalise en profondeur de l'existant, ce qui limite l'impact visuel de l'équipement.</p> <p><b>Le projet s'affiche donc compatible avec cette orientation.</b></p>
<p><b>Orientation 3 – Renforcer la centralité urbaine du village par un développement démographique maîtrisé et adapté aux équipements publics</b></p>		<p>La notion d'équipement public ne ressort pas particulièrement du PADD. Néanmoins le projet d'extension du cimetière a pour effet d'anticiper les évolutions démographiques du territoire à long termes.</p>

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

<sup>5</sup> Ibid



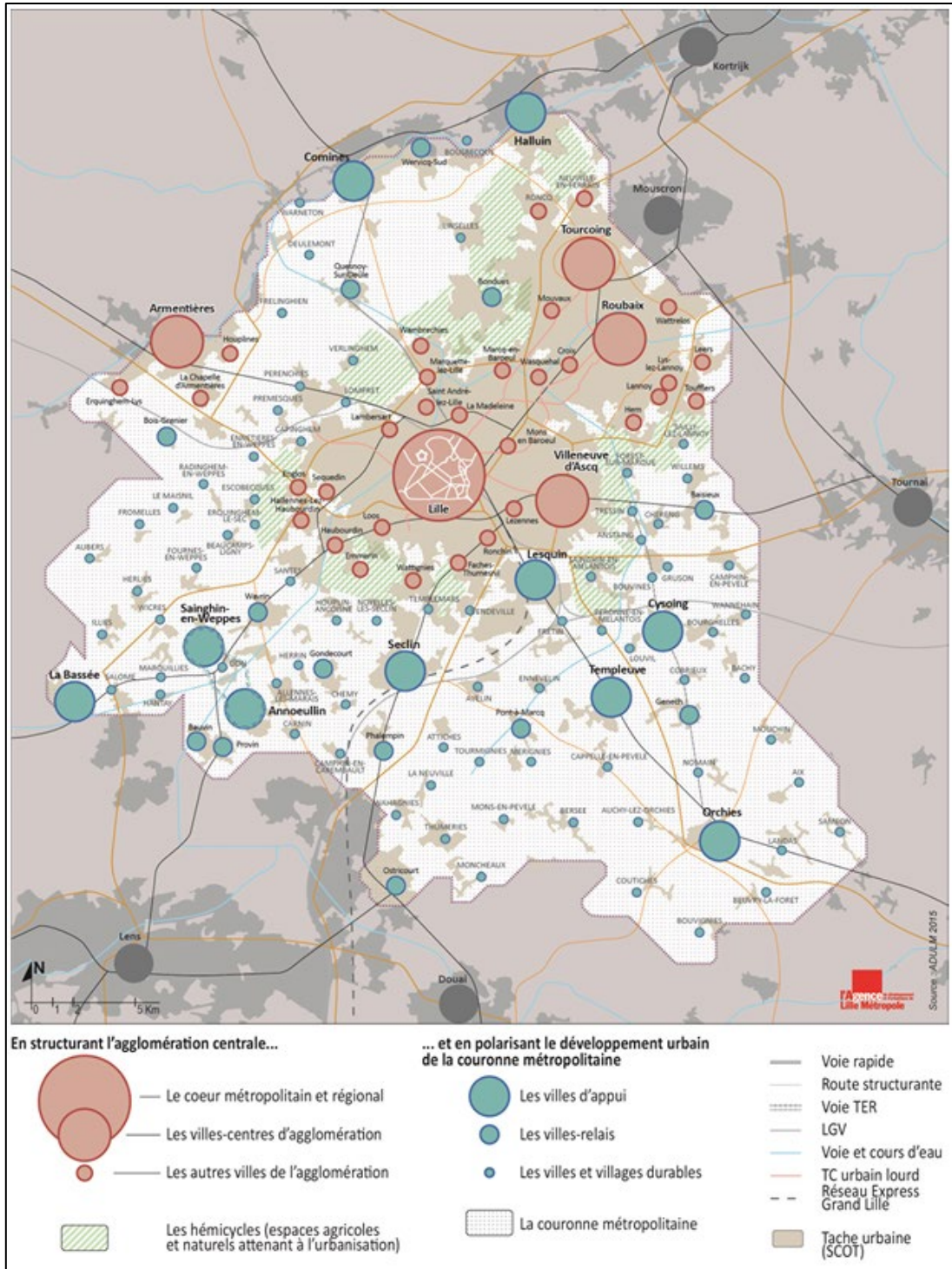
		<p><b>Le projet est compatible avec cette orientation.</b></p>
<p><b>Orientation 4 – Permettre une mixité fonctionnelle de la commune : activité agricole, commerces et artisanat</b></p>	<p><b>Objectif 1 : protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité</b></p>	<p>Les terres concernées par le projet d'extension faisaient l'objet d'un bail rural entre la commune et 2 exploitants agricoles. Ces baux sont arrivés à terme et la municipalité a redistribué les terres agricoles entre les exploitants agricoles afin de préserver leur activité. La perte des terres est donc d'ores et déjà solutionnée. Le terrain concerné par le projet est une propriété communale aujourd'hui non exploitée.</p> <p><b>Le projet d'extension du cimetière est donc compatible avec cet axe du PADD.</b></p>

### 3. La compatibilité avec le SCOT de la MEL

La commune fait partie du périmètre du SCOT de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et est définie en tant que « ville et village durable ». Le projet répond également à l'orientations :

- **Polariser le développement urbain de la couronne ;** « *Les villes et villages durables de la métropole lilloise qui maillent la couronne périurbaine assureront un développement harmonieux et cohérent de ce territoire dans le respect de leur identité actuelle. La priorité sera donnée à la cohérence et à la qualité à des espaces villageois en valorisant la proximité de l'agriculture et de la nature, en limitant l'impact des grandes infrastructures et en favorisant les mesures de rabattement vers des transports en commun structurants. Compte-tenu du dynamisme qu'il connaît actuellement, le territoire de la Pévèle et du Carembault tiendra un rôle particulier dans le développement résidentiel et s'accompagnera de l'accueil de surfaces à vocation économique d'échelle métropolitaine.* »

Le projet d'extension du cimetière répond à la nécessité pour la commune de Louvil de prévoir à long termes des espaces suffisants, compte tenu des dernières disponibilités en place. La procédure de révision allégée porte sur un projet de faible ampleur et n'emporte pas d'impact significatif tant à l'échelle communale qu'intercommunale. Celui-ci ne ressort pas dans le cadre du projet communal ni au projet du SCOT. Au regard des grandes orientations du SCOT, le projet d'extension n'a ainsi aucun impact en tant qu'il s'inscrit en continuité des orientations énumérées.





#### IV. Incidences sur l'environnement de la révision allégée

La modification vise à corriger le plan de zonage sur un aspect mineur. Cette évolution est compatible avec le projet de territoire (PADD). La procédure de révision allégée du PLU de Louvil ne porte pas atteinte à l'environnement.

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : *«sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

*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	Objectif	Incidence sur l'environnement
<b>Modification du plan de zonage</b>		
<i>Reclassement d'une parcelle classée A en secteur Ac (cimetière).</i>	La procédure porte sur l'extension d'un secteur Ac pour la parcelle A1447, classée en zone Ap. Il s'agit de créer une extension du cimetière, dans la profondeur de l'équipement actuel.	<p><b>Incidence faible sur l'environnement</b></p> <p>La parcelle faisant l'objet du reclassement en secteur Ac est occupée en tant parcelle agricole cultivée. Sa superficie est d'environ 3 700 m<sup>2</sup>. Cependant, l'extension de la zone Ac préexistante, génère une consommation foncière et a pour effet réduire résiduellement une zone agricole Ap, cultivée (exploitation de maïs mis en évidence au RPG de 2023). Notons néanmoins que ce terrain était concerné par un bail rural qui a pris fin. La municipalité n'a pas reconduit le bail sur ce terrain, une redistribution d'autres terrains auprès des exploitants agricoles via un bail rural a été mis en place.</p> <p>En outre, le terrain concerné par le reclassement est peu concerné par les enjeux environnementaux et risque. Notons l'absence de cours d'eau ainsi que l'absence de zones à dominante humide.</p> <p>Dans les éléments identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence</p>

Ecologique, seule une bande boisée est située sur la zone de projet. Cette dernière doit être prise en compte dans l'aménagement.

Une ZNIEFF de type 1 (« *Marais d'Ennevelin à Cysoing* ») est localisée sur la commune, mais pas au sein de la zone de projet mais une ZNIEFF de type 2 (« *Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem* ») se trouve en partie sur le cimetière et la future extension.

Aucune zone Natura 2000 ni périmètre de protection réglementaire ne concerne le territoire communal.

Notons que des études spécifiques devront être menées lors de la phase opérationnelle.

Concernant le risque inondation, aucune zone inondée constatée ne concerne la zone de projet. Seuls les aléas de zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe et argiles fort concernent le territoire dans sa majeure partie. Les dispositions du règlement de la commune identifient d'ores et déjà ce risque.

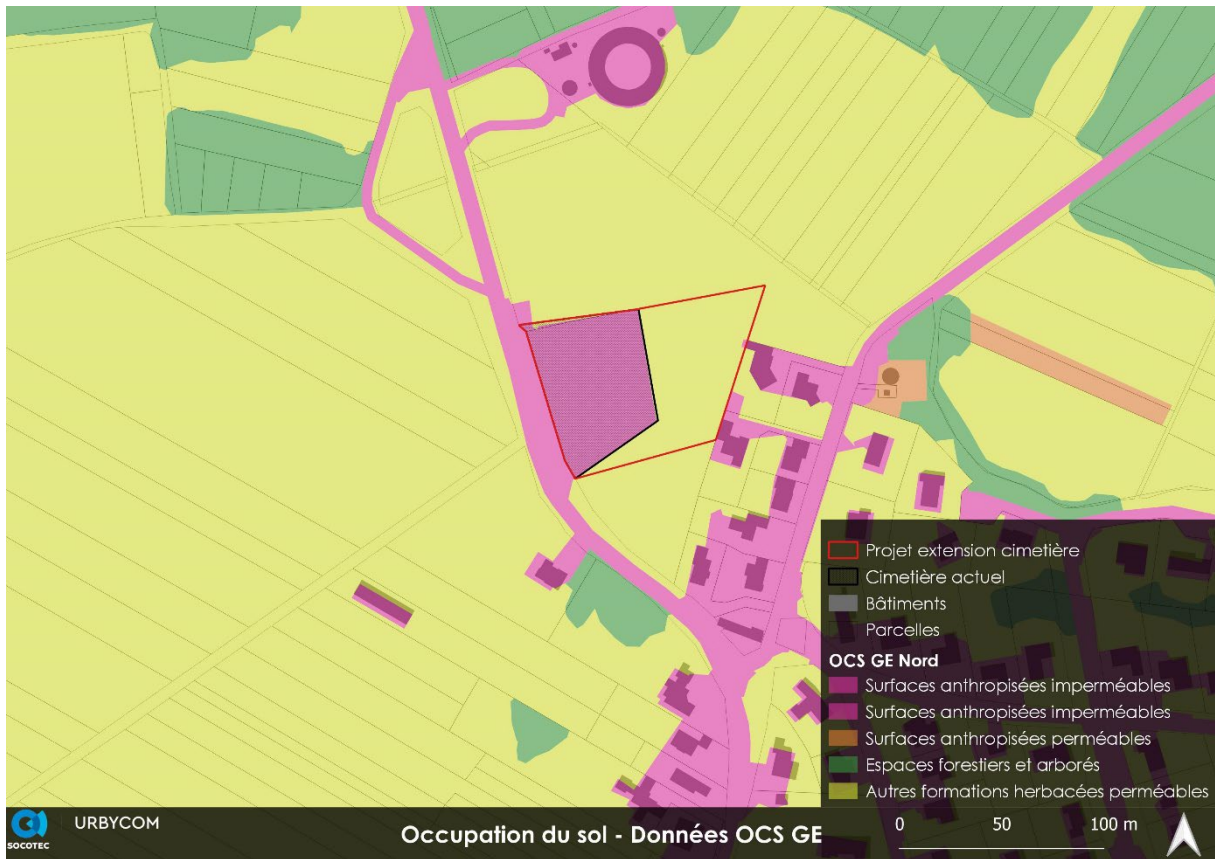
Notons qu'une étude hydraulique avait été réalisée en 2012 par l'intercommunalité au regard des risques de ruissellement. Un bassin de rétention avait été réalisé en limite de Templeuve. Il n'y a pas d'impact sur le secteur d'extension du cimetière.

Le site du projet est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- Servitude aéronautique de dégagement
- Servitude instituée au voisinage des cimetières

Celles-ci n'ont pas d'influence sur l'objet de la procédure.

**Le projet n'emporte pas d'incidence significative sur l'environnement.**



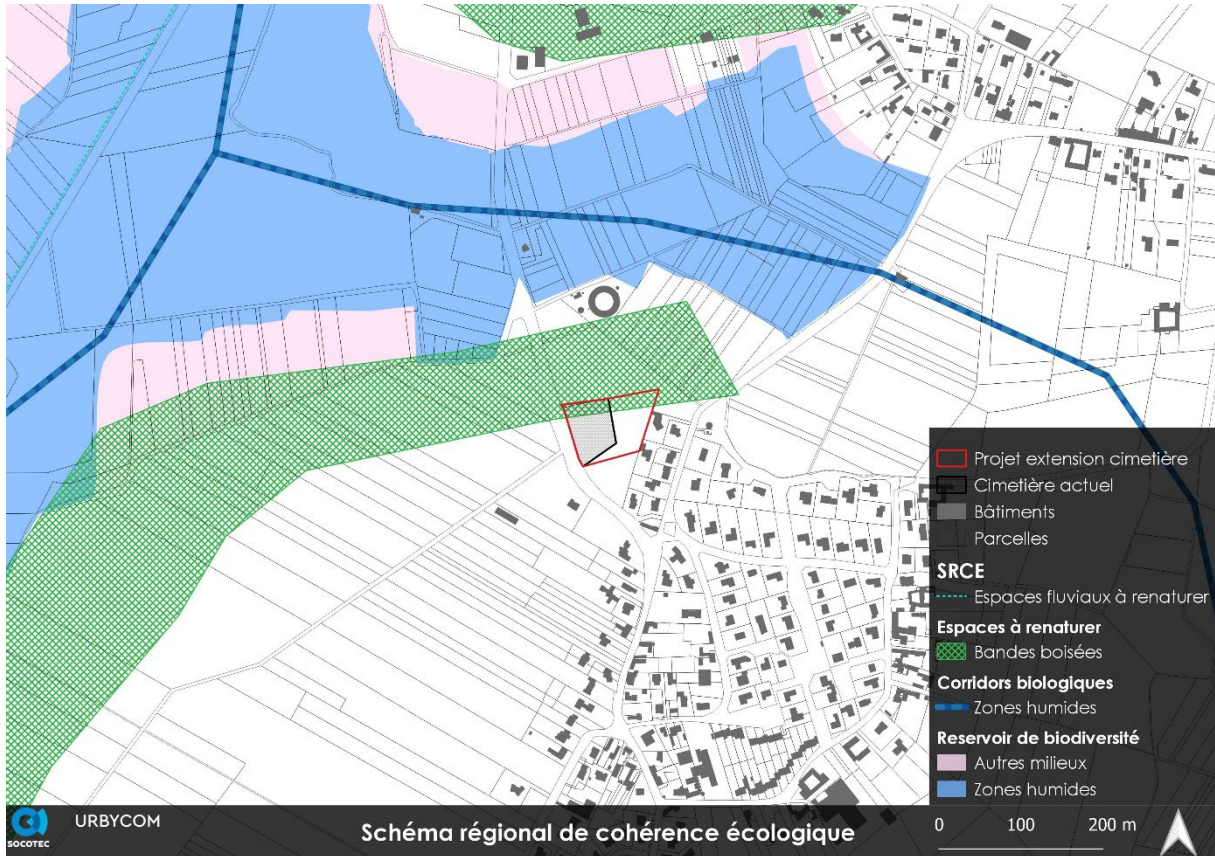
Source : Cartographie Urbycom



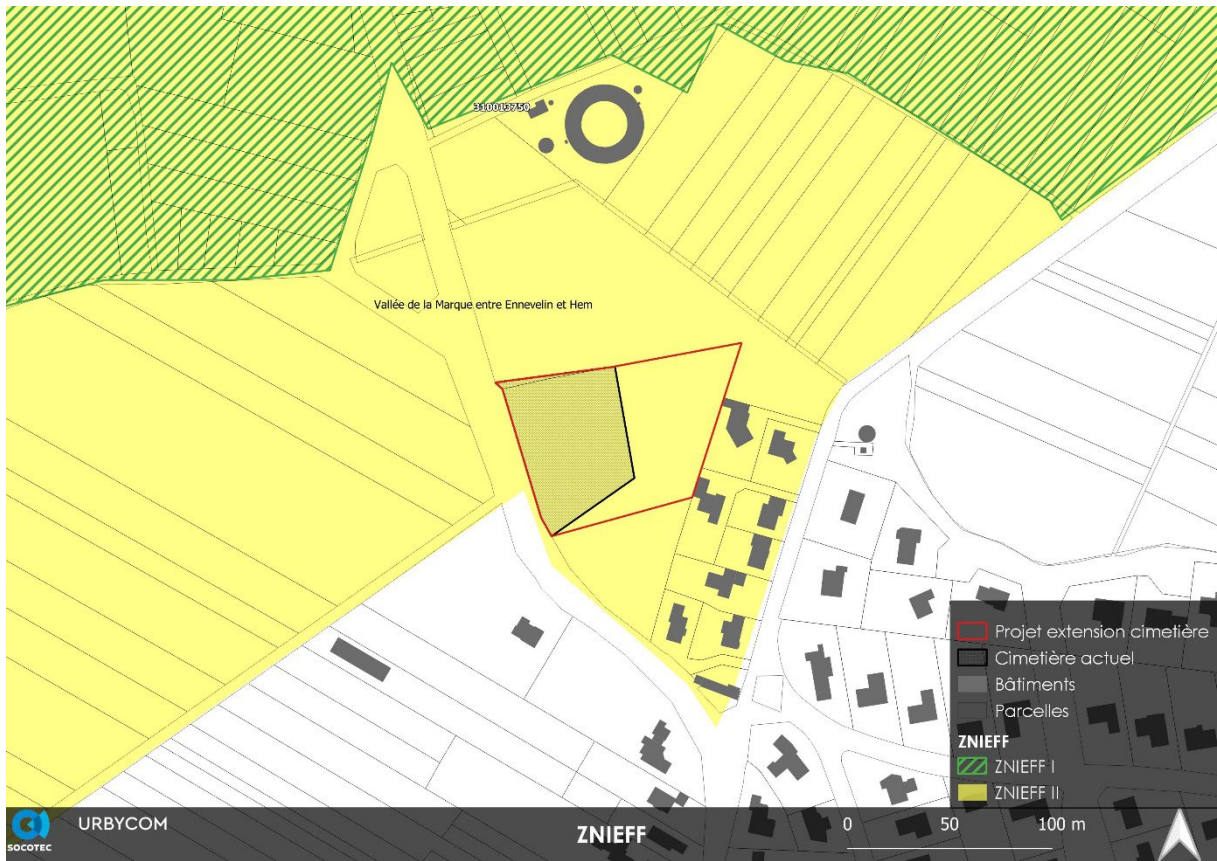
Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom






Source : Cartographie Urbycom

## V. Conclusion

Le tableau ci-dessous ne saurait s’y substituer et ne présente qu’une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées. Il permet de synthétiser tous les potentiels impacts.



Révision allégée	Incidence sur l’environnement	
L’environnement		Le cimetière de la commune se trouve au sein d’une ZNIEFF de type II. L’extension de ce dernier ne prévoit pas d’aménagement supplémentaire qui entraînera des conséquences sur l’environnement. Un traitement paysager (clôtures, haies, espace enherbé, sol perméable) permet de réduire l’impact de l’équipement.
L’agriculture		Le secteur est du projet est situé en partie en zone agricole, cultivé selon le RPG. Néanmoins, le terrain concerné par le projet est une propriété communale, il faisait l’objet de baux ruraux précaires avec plusieurs exploitants agricoles. Ces baux précaires sont arrivés à leur terme et la municipalité a mis en place de nouveaux baux ruraux précaires sur d’autres terrains afin de pérenniser les exploitations concernées.
Le paysage		L’extension du cimetière aura peu d’incidence sur le paysage, car le projet se trouve en continuité de l’équipement existant, dans la profondeur. L’impact depuis la route est limité, le voisinage avec une habitation emporte peu de conséquence au regard de la nature de l’équipement. En outre, un traitement paysager favorisera le végétal.