

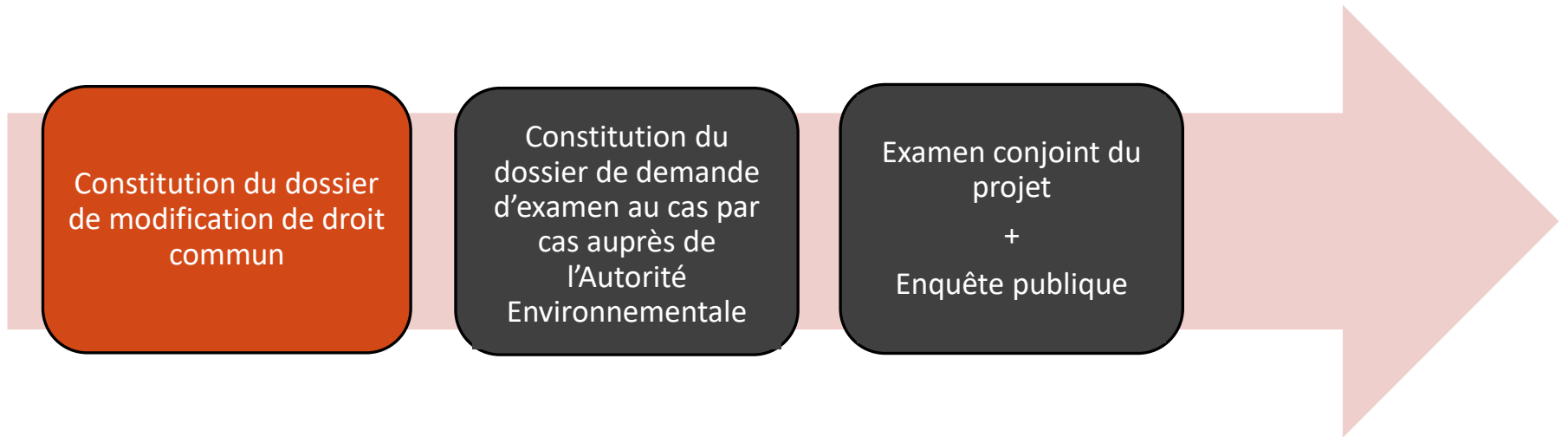
# Commune de LOUVIL



Commission publique  
Session de travail

19 JANVIER 2022

# RAPPEL DE L'AVANCEMENT DE LA PROCEDURE



## ❖ Rédaction de la notice explicative

- Justifie le projet et le recours à la procédure
- Expose les évolutions des pièces
- Phase avancée : rencontre avec services de l'Etat pour points de validation

## ❖ Modification des pièces

- Règlement écrit : dispositions écrites ajustées (évolution mineure)
- Plan de zonage : mise en cohérence du plan de zonage avec l'apparition d'une trame PAPAG
- Orientations d'aménagement et de programmation : mise en cohérence de la pièce avec l'institution du PAPAG

# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES

## **Les enjeux liés à l'eau**

### ❖ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie**

- Dispositions et objectifs majeurs à intégrer :
  - Gérer les eaux pluviales
  - Préserver les aires d'alimentation des captages
  - Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place
- Pas de zone à dominante humide (ZDH) identifiée sur le site ni à ses abords

### ❖ **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marque Deûle**

- Dispositions et objectifs majeurs à intégrer :
  - Maîtrise de la collecte et des rejets en milieu urbanisé par des voies alternatives et préventives
  - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement
  - Garantir une eau potable en qualité et en quantité suffisante (inciter aux économies d'eau, rechercher et réparer les fuites dans les réseaux EP)
  - Limiter les dommages liés aux inondations et le ruissellement en zone urbaines
- Pas de zone humide (ZH) identifiée sur le site ni à ses abords

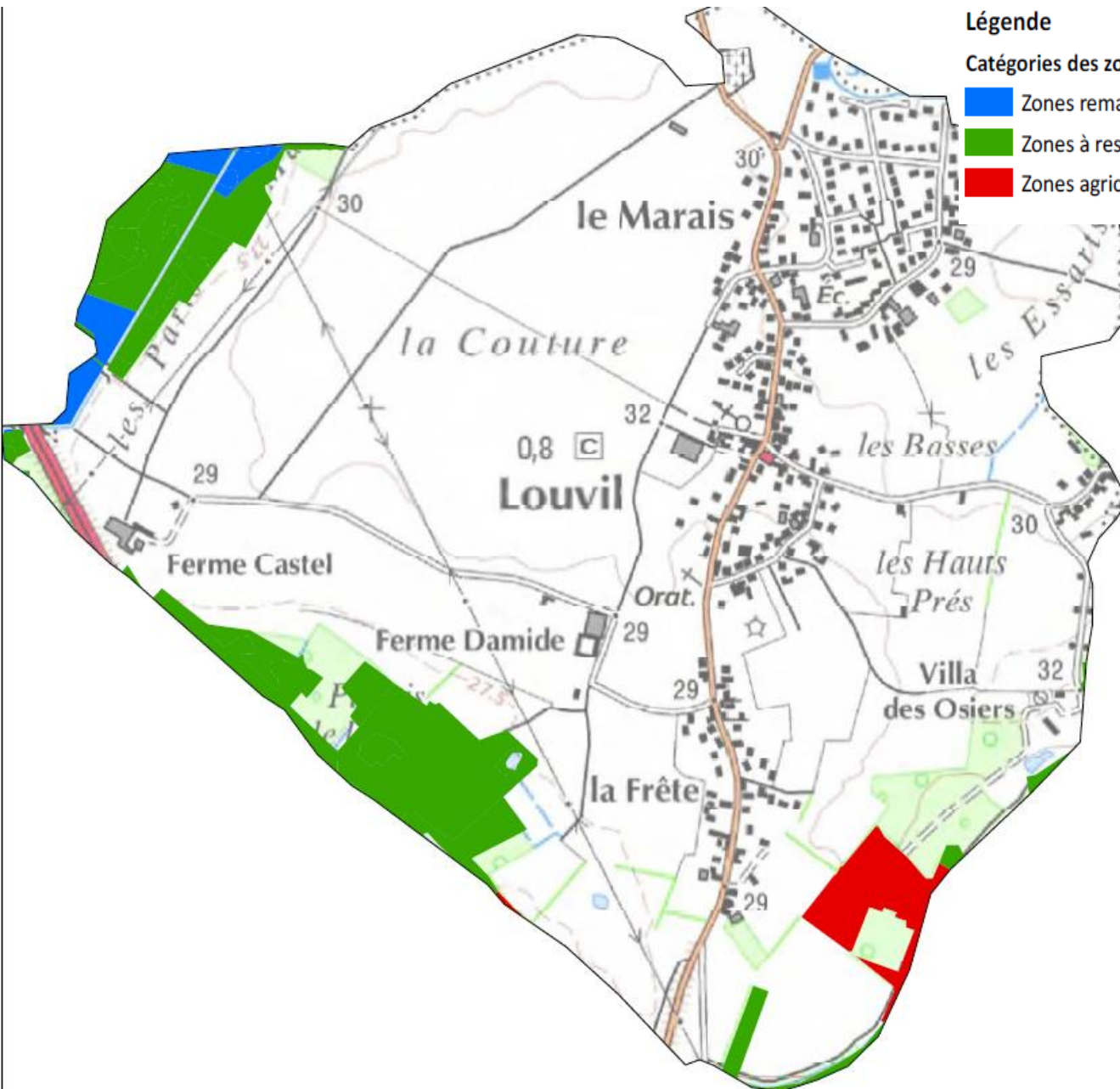
### ❖ **Réseau hydrographique et eau potable**

- Pas de cours d'eau ni de plan d'eau sur le site ni à ses abords
- Absence de captage d'eau potable sur la commune

# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES : LES ZDH



# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES : LES ZH



## Légende

### Catégories des zones humides

- Zones remarquables sur le plan fonctionnel et pour la biodiversité
- Zones à restaurer
- Zones agricoles fonctionnelles

Données issues des annexes du règlement du SAGE approuvé

Les ZH à enjeux reprises ne sont pas exhaustives. Il peut en exister d'autres sur la commune.

# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUE

## Les enjeux liés à l'environnement

- Absence de zone Natura 2000 sur le territoire
- ZNIEFF de type 1 présente sur la commune mais éloignée du site du projet : **ZNIEFF 310013750 Marais d'Ennevelin à Cysoing**
- ZNIEFF de type 2 présente sur la commune, à proximité du site du projet (vis-à-vis) : **ZNIEFF 310013373 Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem**
- Réservoir à préserver et espace à renaturer identifiés sur le territoire, éloignés du site (identifiés au Schéma Régional Climat Energie – annulé par le juge administratif pour défaut de procédure).

# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUE : ZNIEFF DE TYPE 2



**ZNIEFF DE TYPE 2** ✕

Identifiant : 310013373

Nom : Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem

[Fiche technique](#)

# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUE

## Les risques et aléas identifiés

- Plan de prévention des risques pour inondation (PPR de la Marque) approuvé le 02/10/2015
  - Concerne les franges du territoire communal
  - Le site du projet n'est pas concerné par le zonage du PPRI (ne signifie pas qu'il n'est pas exposé à un risque)
  
- Présence de zones potentiellement inondables (données Etat)
  - Ne concerne pas le site du projet
  
- Exposition importante aux remontées de nappes (niveau de fiabilité moyen à fort)
  - Ensemble du territoire exposé à l'aléa
  
- Exposition importante à l'aléa retrait-gonflement des argiles : exposition forte sur toute la zone urbaine
  - La quasi intégralité de la commune en exposition forte (3/3) et la limite Sud en exposition moyenne (2/3)
  
- Risque sismique faible (niveau 1)

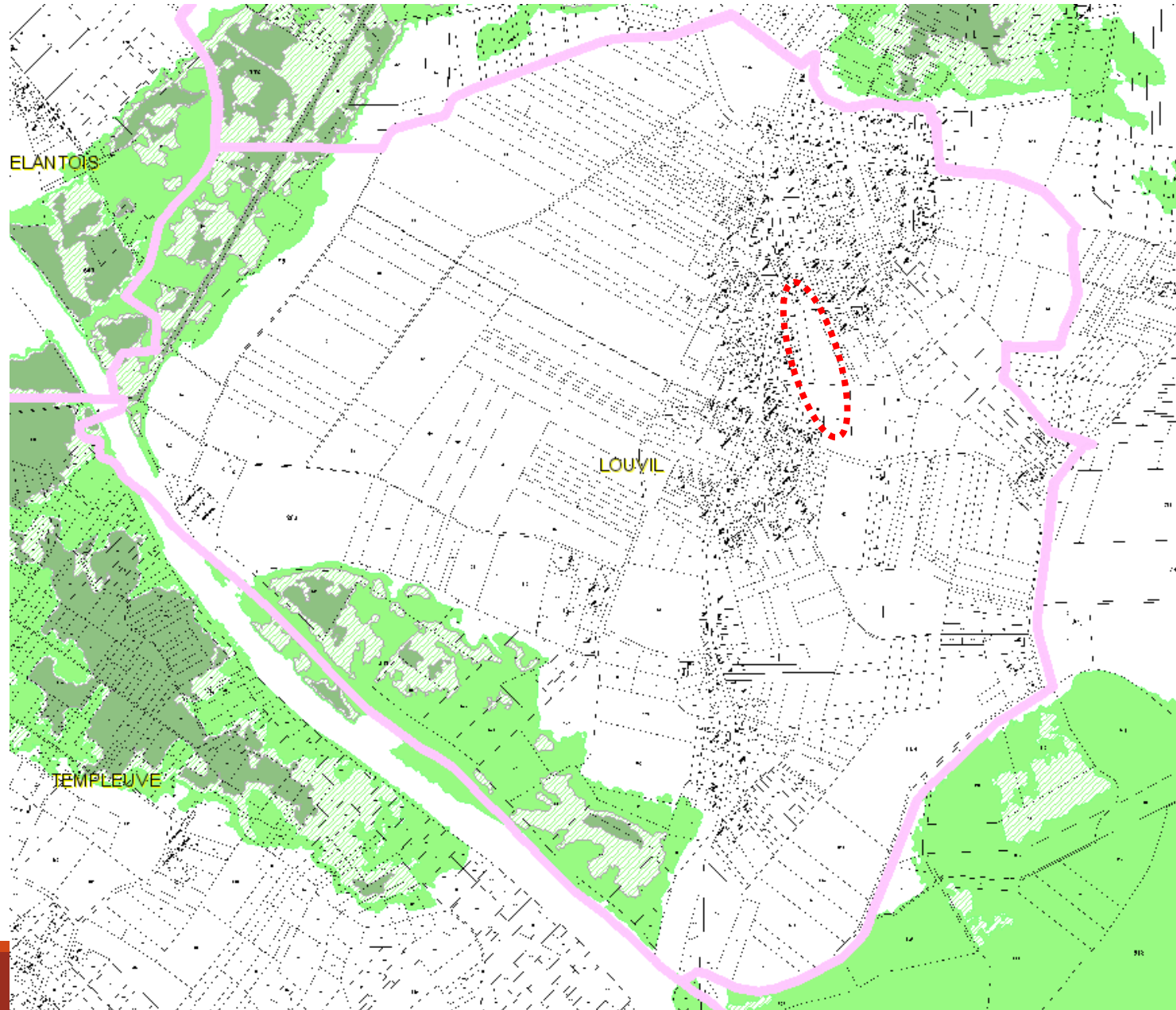


# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUE : ZONAGE REGLEMENTAIRE

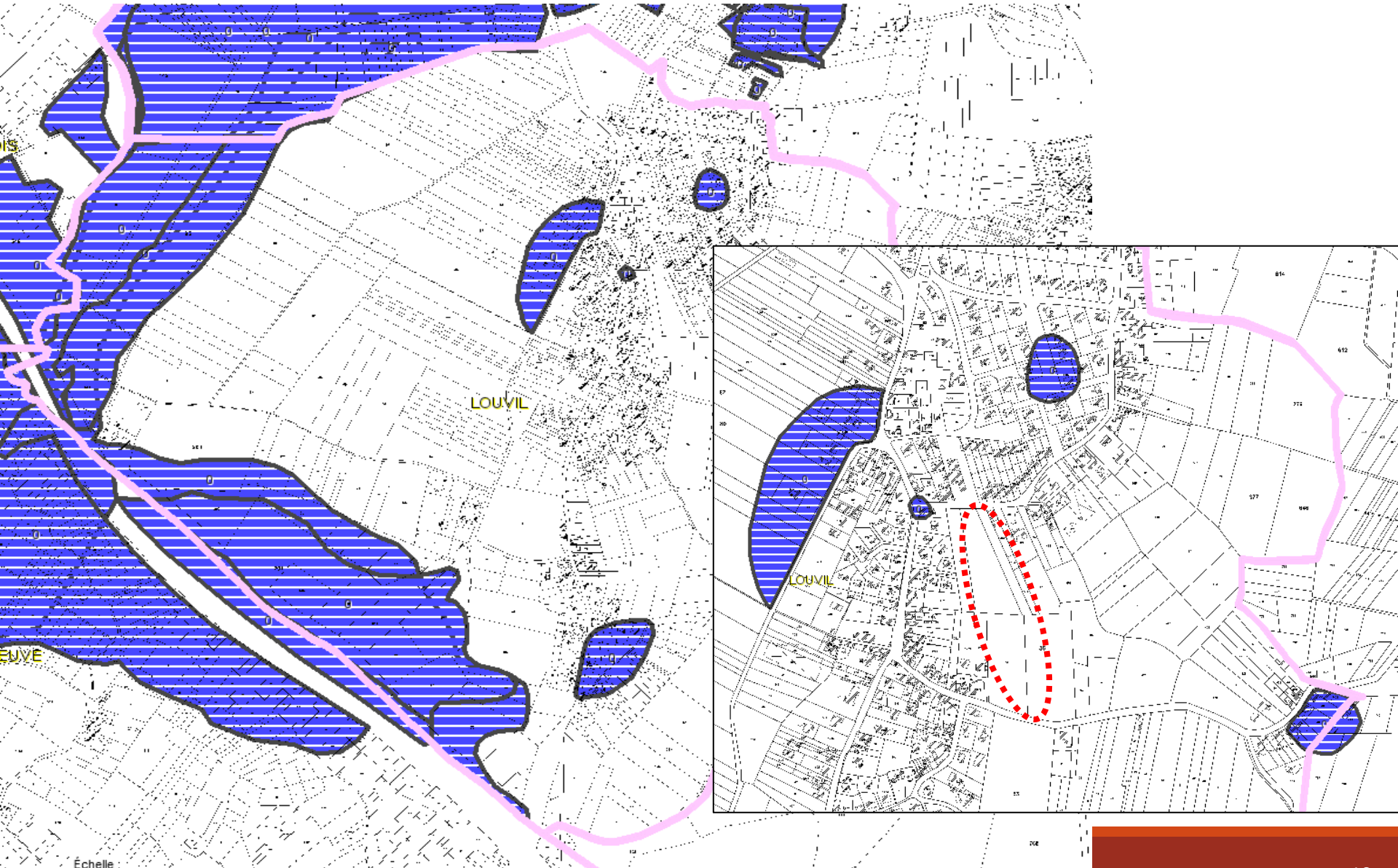
## DU PPRI

👁️ ⓘ PPRI


- vert clair hachuré
- vert clair
- vert clair bordure
- vert
- vert foncé
- bleu clair hachuré
- bleu hachuré
- bleu
- bleu clair
- bleu foncé
- jaune
- orange
- rouge
- rouge clair
- rose
- magenta
- violet hachuré





# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUE : ZONES POTENTIELLEMENT INONDABLES – DONNEES DDTM

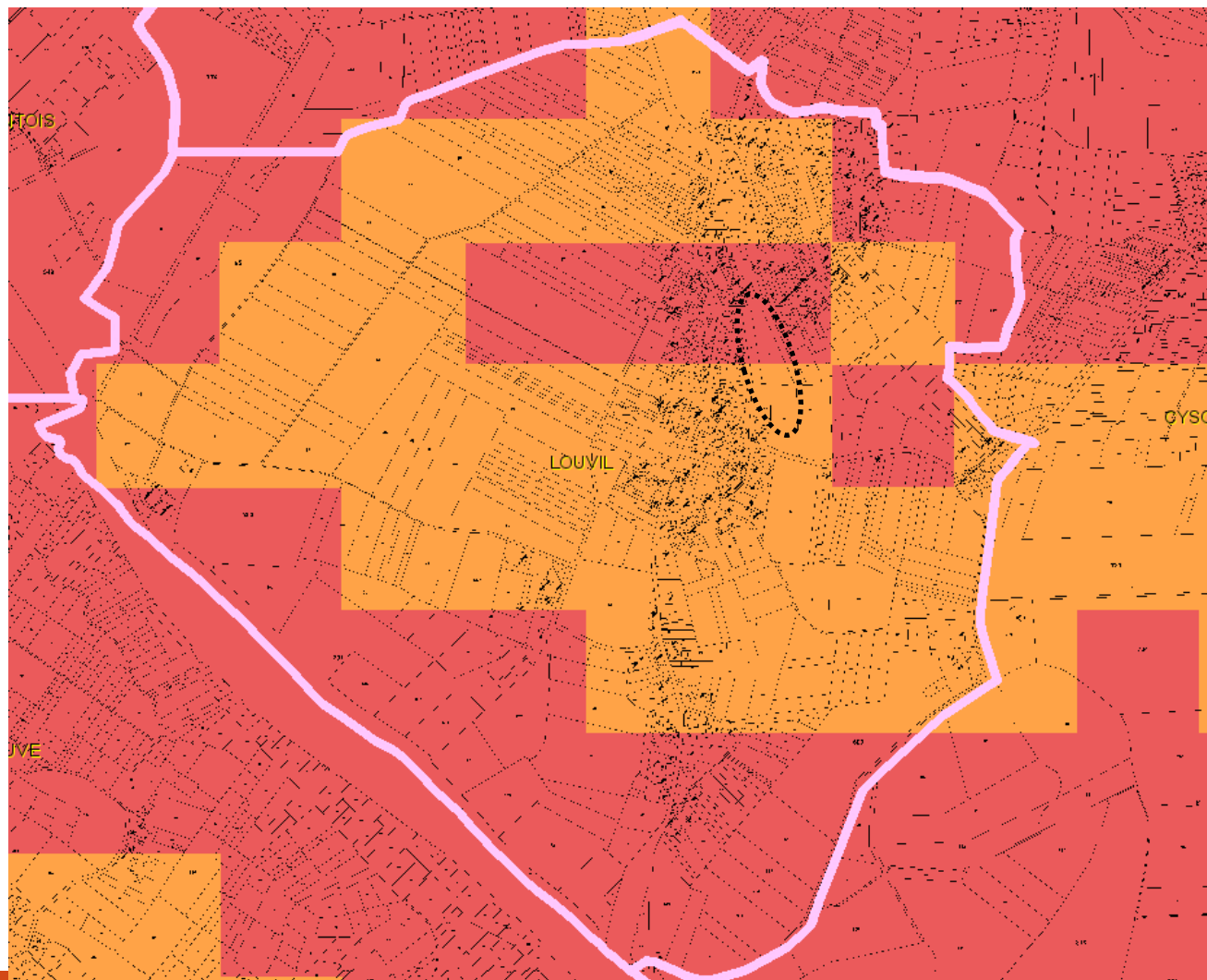


# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES : ALEA REMONTEE DE NAPPE (INONDATION DE CAVE OU DEBORDEMENT DE NAPPE)

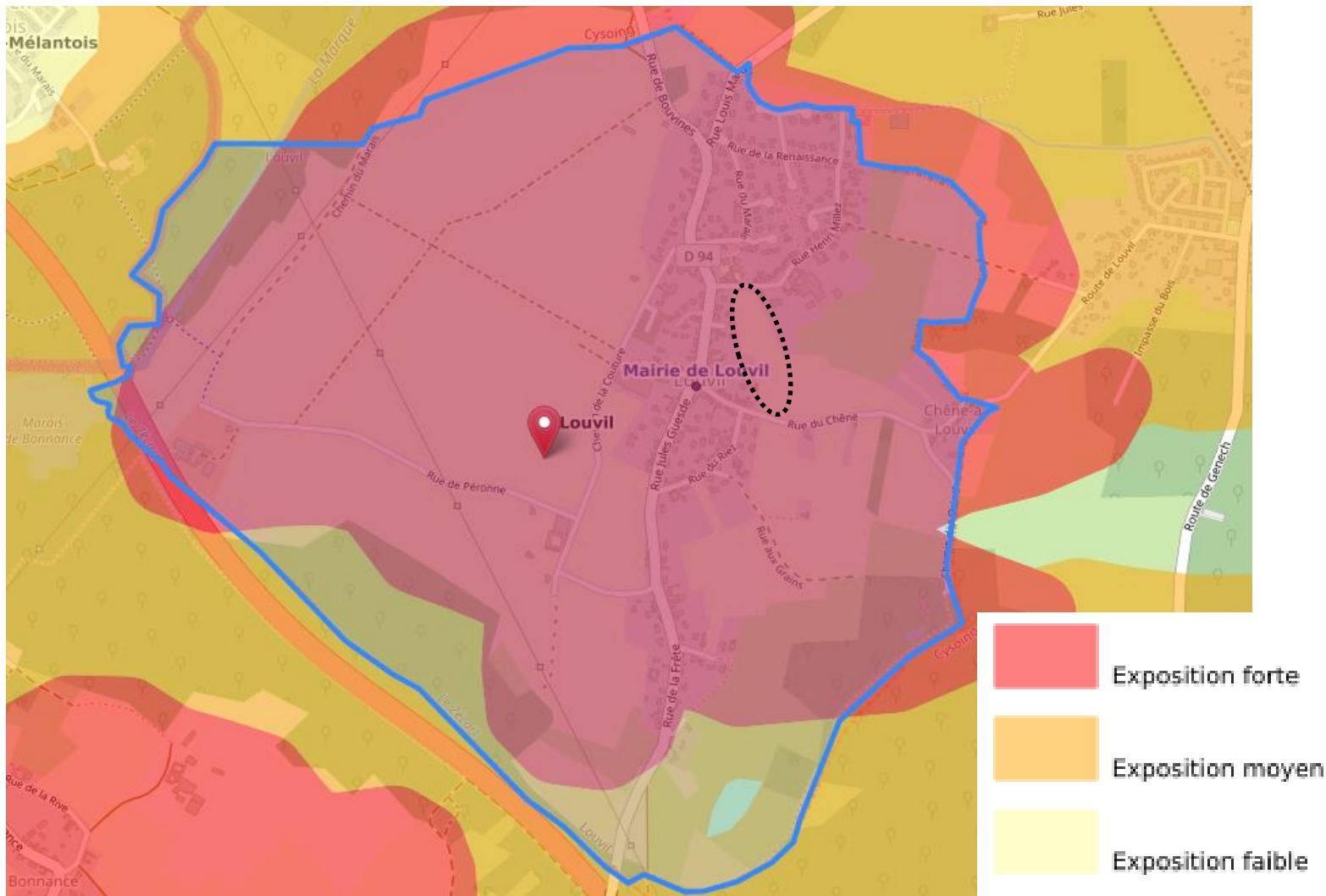
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



# LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET RISQUES : ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



# LES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES

## Servitudes d'utilité publique et informations diverses

- Servitude T5 aéronautique de dégagement couvre la totalité du territoire

Afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, l'institution des servitudes aéronautiques de dégagement comportent :

- l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne
- l'interdiction d'effectuer des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exempté du permis de construire sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude sans l'autorisation de l'autorité administrative.

Application du code des postes et des communications électroniques aux servitudes aéronautiques de dégagement. Les servitudes de dégagement sont établies autour :

- des aérodromes suivants :
- aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
- aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne autre que l'Etat ;
- aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français ;

# LES DOCUMENTS SUPERIEURS

## ❖ **Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

- Dispositions et objectifs majeurs à intégrer :

- Adapter l'évolution des territoires de manière coordonnée et cohérente au changement climatique pour faire face aux vulnérabilités propres à chaque territoire
- Préserver et restaurer les espaces à enjeux en travaillant sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Prioriser le développement urbain général dans les espaces déjà artificialisés. Les extensions sont conditionnées à la préservation et à la restauration des espaces à enjeux (biodiversité, paysages, risques).
- Privilégier les projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant la mixité fonctionnelle, les déplacements courts et peu ou pas carbonés, la biodiversité en milieu urbain, la promotion des espèces locales.
- S'adapter aux changements et à la gestion des risques climatiques, à la raréfaction de l'eau potable, aux épisodes climatiques (inondations, fortes chaleurs)
- Contribuer à la réduction des consommations d'énergies par des formes urbaines innovantes, par la production d'énergies renouvelables et sources d'énergies efficaces, par un bâti économe en énergie et résilient face au changement climatique.

# LES DOCUMENTS SUPERIEURS

## ❖ **Le plan climat air énergie territorial (PCAET) Pévèle-Carembault**

### - Enjeux et synthèse relatifs au milieu physique

- Maitriser l'urbanisation et anticiper le risque de retrait et gonflement des argiles sur les nouvelles constructions
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle pour éviter les ruissellements en privilégiant les prairies

### - Enjeux et synthèse relatifs aux milieux naturels

- Maintien voire augmentation de la biodiversité, favorise l'adaptation au changement climatique
- Perte de milieux agro-naturels liés à une urbanisation non maîtrisée

### - Enjeux et synthèse relatifs aux Paysages, patrimoine culturel, architectural et archéologique

- Urbanisation qui peut modifier les paysages

### - Enjeux et synthèse relatifs aux risques naturels

- L'urbanisation augmente les risques d'inondations et aggrave les conséquences
- Augmentation des risques d'inondation, mouvements de terrain, coulées de boue avec le changement climatique

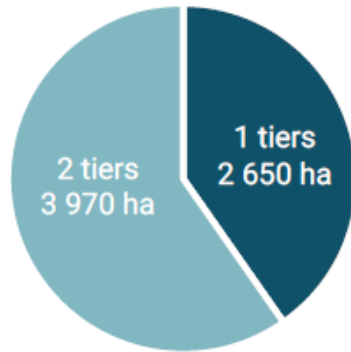
### - Enjeux et synthèse relatifs au milieu urbain

- Vieillesse de la population
- Création de voies douces favorisant l'attractivité
- Artificialisation trop forte des terres agricoles

## ❖ Le schéma de cohérence territorial (SCOT) Lille Métropole

### Choix stratégiques approuvés en 2017

Compte foncier du SCOT de Lille Métropole (2015-2035) : 6620 hectares pour répondre à l'ambition d'attractivité



■ extension urbaine ■ renouvellement urbain

Ces objectifs généraux retranscrits à l'échelle de la CCPC correspondent à :

- 230Ha en renouvellement urbain (150Ha destination résidentielle et mixte + 80Ha destination économique)
- 560Ha en extension urbaine (370Ha destination résidentielle et mixte + 190Ha destination économique)



L'objectif démographique du SCOT est d'accueillir **110 000 habitants entre 2015 et 2035** (soit une hausse moyenne de 5 500 habitants par an).



## COMPATIBILITE AVEC LE PADD

- **Ne pas dépasser 900 habitants à horizon 2030 : croissance de population de +5% par rapport à 2013**
- **Production de 50 nouveaux logements pour répondre aux besoins de croissance, dont 40 dans les zones à urbaniser prévues à cet effet**

L'OAP n°2 est estimée à 30 logements au projet de territoire

Densité brute moyenne de 20 log/Ha à l'échelle communale (soit densité nette de 17 log/Ha)

20% de logements locatifs adaptés aux jeunes ménages ou seniors

- **Zones à urbaniser déterminées selon la proximité du centre urbain et des services, équipements, commerces**
- **Volonté de densifier le centre et de développer en épaisseur l'urbanisation : arrêt du développement linéaire**
- **Réalisation de l'OAP n°2 dès lors que les logements de l'OAP n°1 sont réalisés en totalité**
- **Préserver la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville**  
Les entrées de villes sont bien marquées : garantir la pérennité de ces qualités
- **Sécuriser la traverser routière du village**  
Volonté de sécuriser les déplacements dans le tissu urbain : favoriser les déplacements piétons
- **Mettre à l'abri les populations et les biens des risques et aléas naturels**

# SITE OAP ACTUEL

## ❖ **Caractéristiques du site**

Taille du site : 1,9Ha

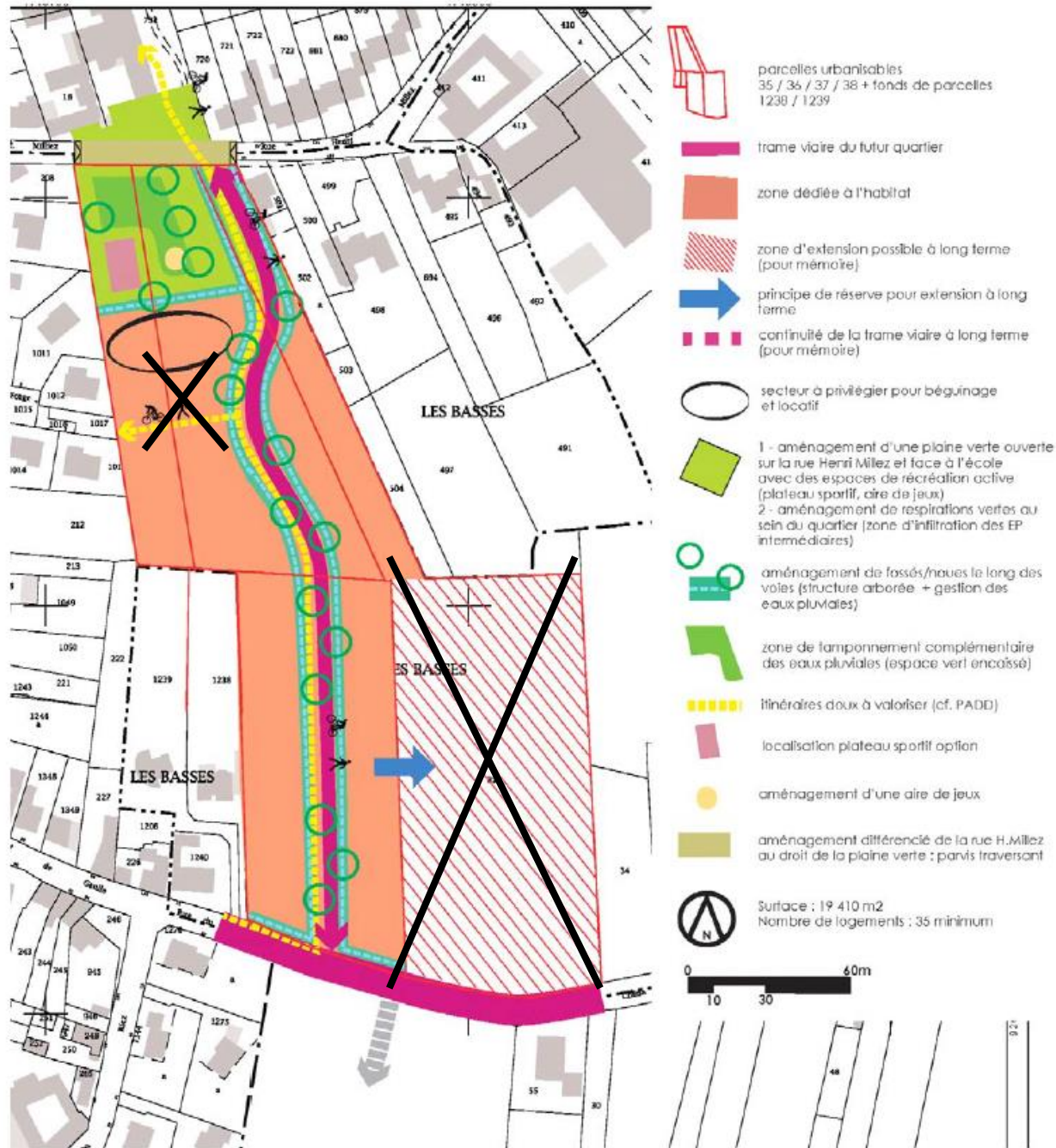
Contenance : Création d'un minimum de 30 logements

Phasage : 2 phases a minima. Réalisation de la partie Nord (rue Henri Millez) en première puis poursuite du programme dès lors que 80% des logements planifiés sont réalisés

Aménagements souhaités :

- création d'une place centrale récréative / place verte / fonctionnalité hydraulique
- Sécurisation des accès à l'école
- Création d'une liaison entre la rue Millez et la rue du Chêne

# SITE OAP ACTUEL



- Suppression de la zone d'extension possible à long terme
- Suppression du cheminement doux se desservant sur l'allée de la Forge

# SITE OAP

**LOUVIL**

**Aménagement du futur quartier**

*Propositions d'aménagement*

57,80m (env.)

70,80m (env.)

83,70m (env.)

101m (env.)

277,50m (env.)

50,50m (env.)

0 25 50 mètres

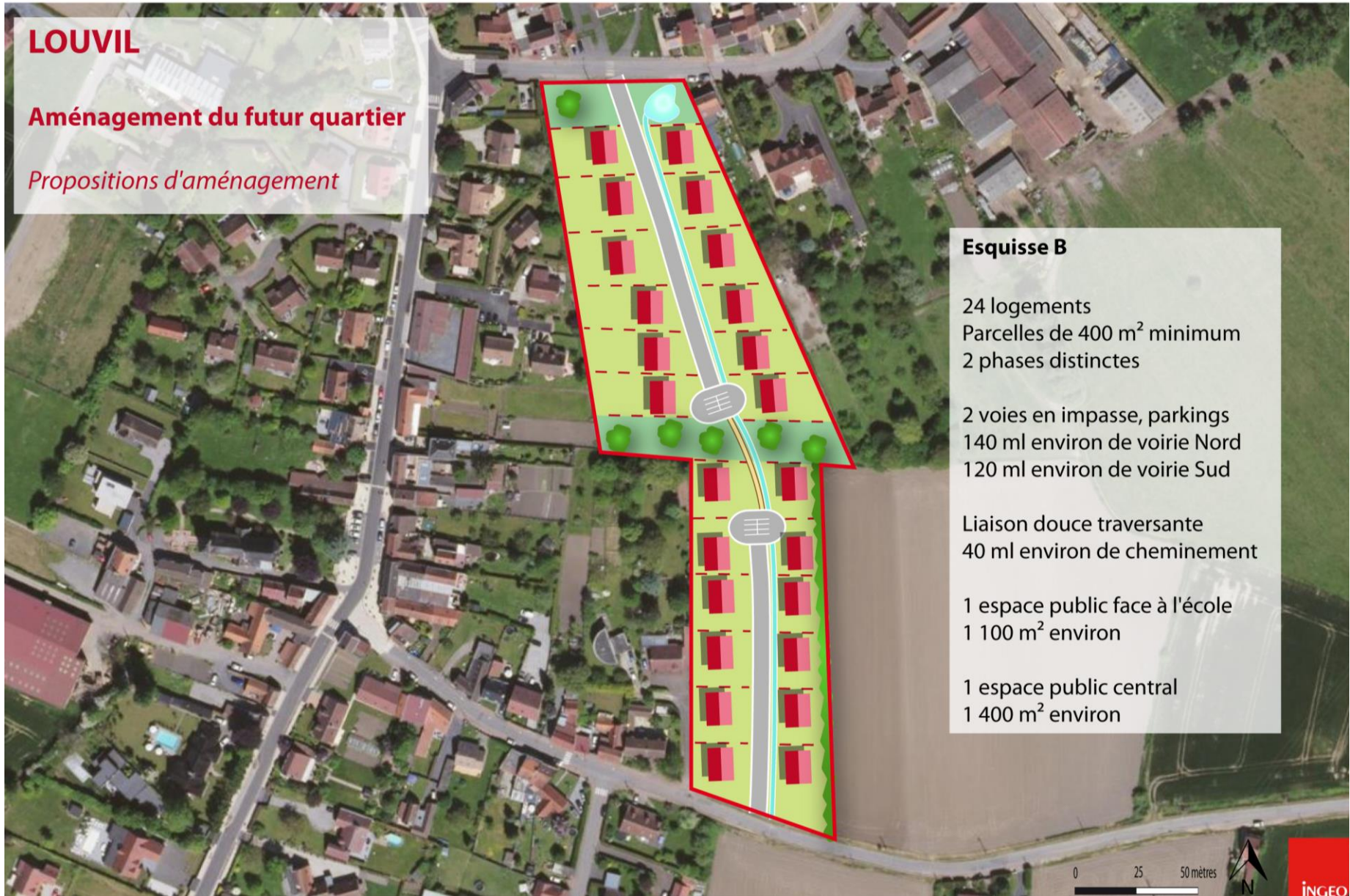
INGEO

# SCENARIO D'AMENAGEMENT DU SITE

## LOUVIL

### Aménagement du futur quartier

*Propositions d'aménagement*



### Esquisse B

24 logements  
Parcelles de 400 m<sup>2</sup> minimum  
2 phases distinctes

2 voies en impasse, parkings  
140 ml environ de voirie Nord  
120 ml environ de voirie Sud

Liaison douce traversante  
40 ml environ de cheminement

1 espace public face à l'école  
1 100 m<sup>2</sup> environ

1 espace public central  
1 400 m<sup>2</sup> environ

0 25 50 mètres



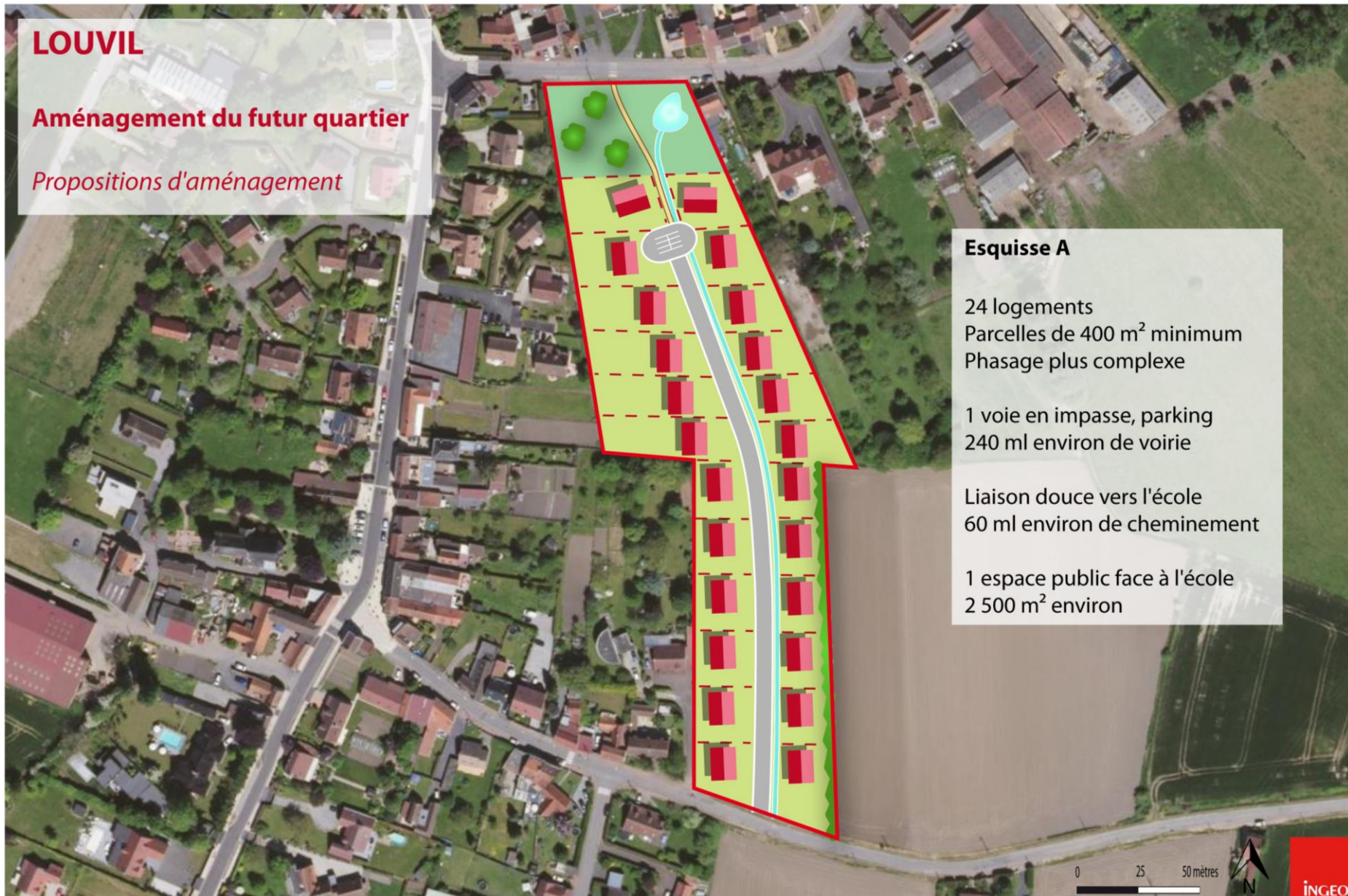
INGEO

# SCENARIO D'AMENAGEMENT DU SITE

**LOUVIL**

**Aménagement du futur quartier**

*Propositions d'aménagement*



## Esquisse A

24 logements  
Parcelles de 400 m<sup>2</sup> minimum  
Phasage plus complexe

1 voie en impasse, parking  
240 ml environ de voirie

Liaison douce vers l'école  
60 ml environ de cheminement

1 espace public face à l'école  
2 500 m<sup>2</sup> environ

0 25 50 mètres



INGEO

# SCENARIO D'AMENAGEMENT DU SITE

Esquisse 2 voies en impasse

	<b>OAP 1</b>	<b>OAP 2 (futur PAPAG)</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de logements	8	24	32
Surface périmètre (ha)	0,4	1,9	2,3
Surface hors espaces publics (ha)	0,36	1,5	1,86
Densité brute (logements/ha)	20,00	12,63	13,91
Densité nette (logements/ha)	22,2	16,0	17,2

Esquisse 1 voie en impasse

	<b>OAP 1</b>	<b>OAP 2 (futur PAPAG)</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de logements	8	24	32
Surface périmètre (ha)	0,77	1,9	2,67
Surface hors espaces publics (ha)	0,36	1,5	1,86
Densité brute (logements/ha)	10,39	12,63	11,99
Densité nette (logements/ha)	22,2	16,0	17,2

## POINTS DE REFLEXION

- Phasage de l'aménagement - Définir un nombre de tranche
  - Permet de contrôler l'urbanisation au compte goutte et l'éventuelle adaptation des équipements
- Densité de logements à l'hectare
  - Obligation de compatibilité avec la densité relatée au PADD : 17 log/Ha net (en comptabilisant l'espace nécessaire pour les voiries et espaces publics).
  - Possibilité de cadrer une densité de logement maximale ou jouer sur des dispositions réglementaires autres : implantations, coefficient de biotope
- Aménagement de la voirie et des entrées de village, sécurité
  - Desserte interne : éviter une voie traversante
  - Quels enjeux aux abords de l'école rue H. Millez ? (signalisation, aménagement de voirie...)
  - Comment travailler l'entrée de village rue du chêne ? (signalisation, aménagement de voirie, traitement paysager...)



## POINTS DE REFLEXION

- Traitement paysager de la zone à aménager
  - Aux abords de la voirie
  - Concernant l'espace public
  - Pour les terrains privés : distinguer traitement des clôtures en limite des zones urbaines et des zones agricoles (clôtures végétales)
  
- Prise en compte des risques – ruissellement des eaux
  - Fonctionnalités du végétal / des espaces de jardin
  - Aménagements hydrauliques aux abords des espaces publics (noues paysagères)
  - Dispositions préventives