

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de LOUVRES



**MISE A DISPOSITION DU PROJET DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

3. RAPPORT DE PRESENTATION

Novembre 2019

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. Présentation contextuelle	3
2.1. Rappel	3
3. Présentation et exposé des motifs des changements apportés au P.L.U.	4
3.1. Modification du règlement d'urbanisme	4
4. Incidences de la modification simplifiée du P.L.U. sur l'environnement	5
5. Justification du choix et compatibilité de la procédure	5

1. Préambule

Compte tenu de la portée limitée des différents objets de la modification simplifiée du PLU N°4 exposés dans la notice explicative, le présent rapport constitue un simple additif au rapport de présentation du P.L.U., dont la révision générale a été approuvée le 24 janvier 2014. Trois procédures de modification simplifiée ont ensuite été approuvées en décembre 2014, en novembre 2016 et en février 2019. Les divers éléments permettant de percevoir le diagnostic et l'état initial de l'environnement pour la commune de Louvres figurent dans les deux premiers volets du rapport de présentation du P.L.U., intitulés « *État initial de l'environnement* » et « *exposé du diagnostic* ».

Après la présentation du contexte de la modification, cet additif expose les modifications apportées aux différentes pièces du P.L.U., les motifs de ces changements et leurs incidences sur l'environnement.

2. Présentation contextuelle

2.1. Rappel

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Louvres a été approuvée le 24 janvier 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune sur l'ensemble de son territoire autour de quatre objectifs majeurs :

- Diversifier l'habitat et permettre une croissance harmonieuse de la population ;
- Développer et réorienter l'activité économique ;
- Promouvoir et adapter des modes de déplacements doux ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine.

Les orientations générales énoncées ci-dessus traduisent les fruits des réflexions menées par la commune depuis des décennies afin que Louvres reste une ville agréable à vivre tout en répondant aux enjeux liés à l'amélioration de la situation économique sur la commune, à la mixité urbaine et sociale ainsi qu'à l'amélioration des déplacements dans une perspective de développement durable.

La traduction de ces orientations d'aménagement passe par l'application d'un zonage spécifique et d'un règlement particulier prenant en compte les spécificités et les potentialités des différents secteurs de la commune.

3. Présentation et exposé des motifs des changements apportés au P.L.U.

3.1. Modification du règlement d'urbanisme

- Article IAUA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il est rectifié l'erreur matérielle qui consistait à interdire le bardage métallique nervuré en façade sur voies de desserte alors que celui-ci est autorisé sur les autres façades des bâtiments.

Extrait du règlement :

« - L'aspect esthétique des constructions et de leurs annexes sera étudié de manière à assurer leur bonne intégration dans le paysage.

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs en liaison avec les constructions.

Les bâtiments implantés de part et d'autre d'une limite séparative devront présenter une harmonie de hauteur et d'aspect de façade (matériaux et couleur).

Façades

Toutes les façades des constructions, visibles ou non de l'espace public seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs.

Les parements des façades sur voies de desserte doivent être réalisés soit :

- en bardage bois
- en béton architectonique
- en brique ou parements de terre cuite
- en matériaux composites
- en bardage métallique ~~lisse (non nervuré)~~ thermo laqué en usine,

D'autres matériaux de façades pourront être utilisés à hauteur de 25% maximum. »

4. Incidences de la modification simplifiée du P.L.U. sur l'environnement

La modification réglementaire prévue liée aux parements des façades sur voies de desserte contribue à faciliter l'aménagement sur les parcelles de la zone IAUs.

5. Justification du choix et compatibilité de la procédure

La portée limitée des évolutions apportées permet la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification peut être adopté selon la procédure de modification simplifiée lorsque ces changements n'ont pas pour effet :

- de modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A), naturelle (N) ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels.

Dans le cas de cette modification simplifiée, aucun secteur n'est concerné par les points énumérés ci-dessus. Toutes les évolutions proposées sont donc compatibles avec le champ d'application de la modification simplifiée.