DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

Commune de LOUVRES

# MODIFICATION N°1 DU

# **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe N°MRAE APPIF-2022-025 en date du 21/04/2022

9 juin 2022

## SOMMAIRE

Introduction ..... 3
Avis de l'autorité environnementale ..... 3
Contenu du mémoire en réponse ..... 4
Présentation du projet de PLU ..... 5
Qualité du dossier de la démarche d'évaluation environnementale ..... 5
Articulation avec les documents de planification existants ..... 5
Justification des choix retenus et solutions alternatives ..... 6
Analyse de la prise en compte de l'environnement ..... 7
L'artificialisation des sols ..... 7
Les déplacements et les nuisances associées ..... 8
Le paysage ..... 9
La biodiversité ..... 12
Annexes ..... 13

# INTRODUCTION

## Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a été saisie pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale du projet de Modification N°1 du PLU de la commune de Louvres.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France a rendu un avis délibéré N°MRAE APPIF-2022-025 en date du 21/04/2022 en date du 21 avril 2022 (document de 19 pages), disponible en annexe. La synthèse de l'avis est la suivante :

*« Le présent avis porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Louvres (95) prescrite le 1er mars 2021, portée par la commune de Louvres, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale.*

*Le projet de modification du PLU de la commune de Louvres a été soumis à évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2021-6302 en date du 9 juin 2021. Ce projet consiste à modifier le règlement graphique et écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur pour notamment :*

- *supprimer la zone IIAU d'une superficie de 4,3 hectares (« Zone d'urbanisation future à usage d'activités à long terme ») pour en reclasser le secteur correspondant :*
    - *pour 3,7 hectares, en zone IAUa (« Zone d'urbanisation future à usage d'activités ») ;*
    - *pour 0,6 hectare en zone A (« Zone agricole ») ;*
- *autoriser les activités agricoles dans la zone IAUa ;*
- *créer une OAP « extension du secteur IAUa ».*

*Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :*

- *les déplacements automobiles et les pollutions et nuisances associées ;*
- *le paysage ;*
- *les sols ;*
- *la biodiversité.*

*Les principales recommandations de la MRAe sont de :*

- *justifier la superficie retenue (3,7 hectares) pour le secteur reclassé en zone IAUa au regard des besoins d'extension de la zone d'activité, de l'absence de solution alternative d'implantation notamment au sein des zones d'activité existantes et de l'objectif général de sobriété foncière ;*
- *présenter la création du nouveau secteur classé en zone IAUa dans le contexte global de l'urbanisation du territoire communal et intercommunal ;*
- *produire une étude permettant de caractériser les déplacements actuels dans les secteurs concernés par la modification du PLU et par une évaluation des impacts potentiels sur ces déplacements des évolutions envisagées, afin de proposer des mesures permettant de les éviter ou de les réduire ;*
- *produire une étude permettant de caractériser la qualité de l'air et les niveaux sonores au sein des deux ZAC pour en établir l'état initial, analyser les impacts générés par les*

*déplacements supplémentaires générés par la future urbanisation et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées ;*

- *intégrer des vues rapprochées, y compris à hauteur d'homme, et des vues plus éloignées de la future zone à urbaniser après mise en oeuvre des mesures proposées ;*
- *réaliser des inventaires faune-flore complémentaires au droit du secteur classé en zone IIAU et justifier de l'absence d'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur les zones humides avérées ou probables.*

*La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. »*

## Contenu du mémoire en réponse

Le présent document apporte des éléments de réponse aux remarques et recommandations formulées par l'autorité environnementale dans son avis du 21 avril 2022.

Afin de faciliter la prise de connaissance de ces éléments, la structure du présent document suit les chapitres de l'avis. Il reprend uniquement les paragraphes de l'avis qui nécessitent des éléments de réponse.

Les éléments composant le présent mémoire sont présentés comme indiqué :

**Les textes gras en noir reprennent les extraits de l'avis de la MRAe en date du 21 avril 2022, ils sont numérotés selon la liste des recommandations émises.**

Les textes en noir sont issus de l'évaluation environnementale initiale.

Les textes en vert correspondent aux réponses et compléments apportées à l'avis de la MRAe en date du 21 avril 2022.

# PRESENTATION DU PROJET DE PLU

## Qualité du dossier de la démarche d'évaluation environnementale

**(1) La MRAe recommande de présenter le résumé non technique de l'évaluation environnementale sous la forme d'un document à part entière, pour en faciliter la visibilité et l'appropriation par le public.**

Le document d'évaluation environnementale et son résumé non techniques sont séparés suite à la prise en compte de l'avis de la MRAe. Le résumé non technique est complété par certains éléments figurant dans le présent mémoire en réponse.

## Articulation avec les documents de planification existants

**(2) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une analyse plus approfondie de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres avec certains documents de planification listés, en particulier le PCAET et le PDUIF avec lesquels ce projet doit justifier de sa compatibilité.**

Adopté en 2021, le PCAET de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France s'engage sur 8 axes :

- Les mobilités et les transports.
- Les bâtiments et l'habitat.
- L'économie et la consommation.
- L'environnement.
- Les nouvelles énergies.
- La qualité de l'air.
- L'exemplarité de l'agglomération.
- La gouvernance.

La mise en place de cheminements actifs le long de la voirie prévue à l'OAP et l'adaptation programmée de la desserte en bus sur le secteur sont en cohérence avec les actions prévues au PCAET, notamment : *« 2.2. Optimiser la desserte en bus du territoire »* et *« 2.4. Favoriser le recours et l'usage confortable et sécurisé des mobilités actives »*.

Les orientations sur la gestion de l'éclairage public sont en accord avec l'action *« 3.10. Limiter l'impact carbone de l'activité économique en agissant sur l'éclairage ».*

Enfin, la végétalisation des parcelles et des lisières ainsi que les prescriptions sur les toitures (végétalisées ou blanches) vont dans le sens de l'action *« 4.2. Renforcer la végétation sur le territoire pour réduire l'impact climatique et accroître la capacité du territoire à capter le carbone en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue »*.

Le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2014 par arrêté inter- préfectoral s'articule autour des 5 objectifs suivantes dont l'échéance était fixée à 2020 :

- Une diminution de 2% du trafic automobile pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et la grande couronne. La part de la voiture particulière dans le nombre des déplacements motorisés internes à la grande couronne devra être ramenée à 85% des déplacements.
- Une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2% en déplacements, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail et des déplacements domicile-école.
- Une augmentation de 10% de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1 km.
- Le doublement du nombre de déplacements à vélo.
- Une augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par voie d'eau et de fer.

Les aménagements prévus à l'OAP déjà cités visant à favoriser l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture vont dans le sens des objectifs du PDUIF.

Les déplacements à pied et à vélo en sein du secteur des deux ZAC sont favorisés par la mise en place de cheminements qualitatifs et sécurisés. La desserte de ce secteur par une ligne de bus passant notamment par la gare RER de Louvres permet également de rendre le site accessible en transport en commun.

Enfin, le développement d'activités économiques dans le bassin de vie de Louvres rapproche potentiellement les emplois des logements, ce qui va dans le sens d'une réduction globale du trafic routier lié aux déplacements domicile-travail.

## Justification des choix retenus et solutions alternatives

**(3) La MRAe recommande de :**
**- justifier la superficie retenue (3,7 hectares) pour le secteur reclassé en zone IAUa au regard des besoins d'extension de la zone d'activité, de l'absence de solution alternative d'implantation notamment au sein des zones d'activité existantes et de l'objectif général de sobriété foncière ;**
**- présenter la création du nouveau secteur classé en zone IAUa dans le contexte global de l'urbanisation du territoire communal et intercommunal et, notamment, précisant davantage son articulation avec la reconversion de la zone industrielle « Briqueterie » ;**
**- justifier le choix d'implantation du projet de ferme urbaine dans un secteur déjà aménagé de la ZAC, et détaillant les autres solutions envisagées.**

Le non-aménagement jusqu'alors de la zone IIAU se justifie en premier lieu par le classement spécifique qui lui était réservé, s'expliquant par le passage d'une ligne électrique à très haute tension de 400 kV.

L'aménagement de cette bande se justifie par la nécessaire jonction des deux ZAC, sans laquelle les deux zones d'activités seraient isolées les unes des autres et le trafic routier lié contraint d'emprunter le chemin de Louvres à Puiseux, non adapté à un tel trafic. La seconde justification est la dynamique de développement des deux ZAC, avec une commercialisation à 100% de la zone Butte aux Bergers et de 90% de la zone Bois du Temple. La commercialisation de cette partie répondra à des besoins fonciers réels sur le secteur.

Parallèlement, le développement de ces zones d'activités nouvelles a aussi pour but de permettre l'accompagnement de la mutation de la zone industrielle de la Briqueterie à terme. Cette mutation s'inscrit dans le développement du « pôle gare » comme nouveau centre de l'agglomération de Louvres-Puiseux-en-France, elle permet de répondre aux objectifs du SDRIF qui y identifie un pôle de centralité à conforter et un secteur à fort potentiel de densification.

L'implantation de la ferme urbaine se justifie par plusieurs- facteurs :

- La bande concernée, inclue dans la zone d'activités déjà aménagée, correspond à une bande laissée sans aménagement.
- L'aménagement de cette ferme urbaine permettra de conserver cette bande en grande partie en surface végétalisée de pleine terre.
- La localisation de cette ferme permet de la rendre accessible aux différents types d'usagers de la ZAC tout en conservant une forte proximité avec des exploitations agricoles dites conventionnelles.

## ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### L'artificialisation des sols

**(4) La MRAe recommande de :**
**- analyser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique et des équipements ;**
**- présenter des mesures de compensation à l'artificialisation des sols au regard des pertes de fonctionnalités agro-écologiques.**

L'aménagement de cette bande se justifie par la nécessaire jonction des deux ZAC, sans laquelle les deux zones d'activités seraient isolées les unes des autres et le trafic routier lié contraint d'emprunter le chemin de Louvres à Puiseux, non adapté à un tel trafic. La seconde justification est la dynamique de développement des deux ZAC, avec une commercialisation à 100% de la zone Butte aux Bergers et de 90% de la zone Bois du Temple. La commercialisation de cette partie répondra à des besoins fonciers réels sur le secteur.

Le projet de ferme urbaine fait partie d'une stratégie plus globale de compensation agricole collective dans le cadre de l'aménagement des ZAC de la Butte aux Bergers et du Bois du Temple. Plusieurs autres pistes de mesures ont été envisagées et analysées.

## Les déplacements et les nuisances associées

**(5) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une caractérisation des déplacements actuels dans les secteurs concernés par la modification du PLU, et par une évaluation des impacts potentiels sur ces déplacements des évolutions envisagées, afin de de proposer des mesures permettant de les éviter ou de les réduire.**

Les études d'impact respectives des ZAC de la Butte aux Bergers et du Bois du Temple s'appuient sur des études de trafic réalisées respectivement en 2012 et 2019 et présentées en annexes. Ces études ont permis de déterminer la génération de trafic à l'horizon 2030 de chacune des deux zones :

**Tableau 1 : Génération de trafic en 2030 aux heures de pointe en UVP des deux ZAC**

| | HPM | | HPS | |
|---|---|---|---|---|
| ZAC | Emission | Réception | Emission | Réception |
| Butte aux Bergers | 80 | 580 | 520 | 100 |
| Bois du Temple | 50 | 363 | 325 | 63 |
| **Total** | **130** | **943** | **845** | **163** |

L'OAP sur la bande IIAU prévoit la commercialisation d'une surface de plancher maximale de 15 000 m². Selon la même hypothèse de création d'emploi que les études de trafic mentionnées (1,25 emplois / 100 m² de SDP) le trafic généré par la bande IIAU est estimé dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 2 : Génération de trafic en 2030 aux heures de pointe en UVP su la zone IIAU**

| | HPM | | HPS | |
|---|---|---|---|---|
| | Emission | Réception | Emission | Réception |
| UVP / emploi | 0,04 | 0,31 | 0,28 | 0,05 |
| **UVP zone IIAU** | **8** | **58** | **53** | **9** |

Selon les ratios considérés, le trafic généré à l'horizon 2030 par l'aménagement de la zone IIAU est faible en comparaison des deux ZAC déjà en projet (5,5% du trafic total).

De plus, l'étude de trafic de la ZAC du Bois de Temple, qui évalue l'état de fonctionnement des carrefours à l'horizon 2030 avec l'exploitation des deux ZAC concluent que *« pour toutes les solutions testées, le fonctionnement du carrefour est satisfaisant »*. Les réserves de capacité minimales calculées sont de 63% pour des carrefours giratoires et 73% pour des carrefours stop. L'aménagement de la zone IIAU n'a donc pas vocation à saturer les carrefours du secteur.

**(6) La MRAe recommande de :**
**- produire une étude permettant de caractériser la qualité de l'air au sein des deux ZAC actuellement en fonctionnement pour établir un état initial ;**
**- analyser les impacts générés sur la qualité de l'air par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa ;**
**- préciser les volets opérationnels et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées.**

Comme évoqué en réponse à la recommandation n°5, le trafic routier supplémentaire généré par l'aménagement de la zone IIAU est faible en comparaison de l'ensemble du secteur (5,5%). La réalisation d'une étude de qualité de l'air sur cette unique zone n'apparait pas justifiée, les impacts ayant déjà été quantifiés pour les deux ZAC.

**(7) La MRAe recommande de :**
**- produire une étude permettant de caractériser les niveaux sonores au sein des deux ZAC actuellement en fonctionnement pour établir un état initial ;**
**- analyser les impacts sonores générés par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa ;**
**- préciser les volets opérationnels et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées.**

Comme évoqué en réponse à la recommandation n°5, le trafic routier supplémentaire généré par l'aménagement de la zone IIAU est faible en comparaison de l'ensemble du secteur (5,5%). La réalisation d'une étude acoustique sur cette unique zone n'apparait pas justifiée, les impacts ayant déjà été quantifiés pour les deux ZAC.

## Le paysage

**(8) La MRAe recommande :**
**- d'établir un état initial paysager de la bande localisée au sein de la ZAC de la Butte aux Bergers dont l'affectation pourrait être agricole ;**
**- d'intégrer des vues rapprochées, y compris à hauteur d'homme, et des vues plus éloignées, de la future zone à urbaniser après mise en œuvre des mesures de réduction proposées ;**
**- d'analyser l'articulation entre l'aménagement urbain projeté et les règles portées par le PLU portant notamment sur les hauteurs de construction et les aspects extérieurs.**

Les orientations sur la zone d'aménagement comportent des prescriptions paysagères permettant de favoriser l'intégration du secteur au paysage local. La mise en place de lisières multi-strates (pelouses, arbustes et arbres) permet de préserver des vues de qualité depuis la zone résidentielle située à l'est.

A l'intérieur des deux ZAC, l'ambiance paysagère est fortement végétalisée avec un travail sur les alignements d'arbres, les noues de collecte et d'infiltration des eaux pluviales ainsi que les lisières des parcelles aménagées.

Afin de mieux mesurer l'impact du travail sur la végétalisation du site, des cônes de vue depuis le quartier résidentiel situé à l'est ainsi qu'à l'intérieur du site ont été modélisés et sont présentés.

**Figure 1 : Localisation des cônes de vue présentés (source TRANS-FAIRE, 2022)**

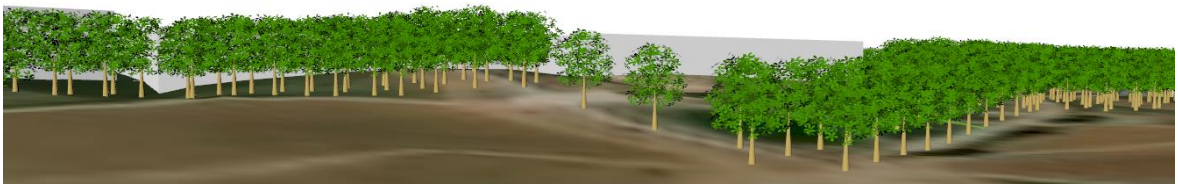

**Figure 2 : Cône de vue 1 (source TRANS-FAIRE, 2022)**

**Figure 3 : Cône de vue 2 (source TRANS-FAIRE, 2022)**

**Figure 4 : Cône de vue 3 (source : CPAUPE de la ZAC du Bois du Temple)**

**Figure 5 : Cône de vue 3 (source : SCE, 2020)**

La hauteur du bâti projeté sur la bande ouverte à l'urbanisation sera conforme aux règles du PLU de Louvres, à savoir 15 m maximum. Sur les aspects architecturaux, les bâtiments respecteront les prescriptions formulées dans l'OAP relatives à l'emploi des matériaux et des couleurs à utiliser pour les façades des constructions.

## La biodiversité

**(9) La MRAe recommande de :**

**- réaliser des inventaires complémentaires des espèces floristiques et faunistiques au droit du secteur actuellement classé en zone IIAU ;**

**- démontrer le caractère opérationnel et suffisant des mesures envisagées pour maintenir le déplacement est-ouest des espèces ;**

**- justifier l'absence d'incidence particulière sur les zones humides par la caractérisation et la délimitation le cas échéant de la zone de classe 3 et par la démonstration de l'efficacité de la mise en place d'une lisière paysagère pour en assurer la protection.**

Des inventaires ont été réalisés le 30 septembre 2021 sur le site afin d'identifier les espèces florales, d'oiseaux et de lépidoptères présentes sur le site. Cependant, toutes les espèces patrimoniales inventoriées ont été relevées en dehors de la bande IIAU, sur le site de la ZAC de la Butteaux Bergers (zone d'activités et parc).

L'aménagement de linéaires comprenant 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) le long des deux axes traversants est-ouest de la ZAC de la Butte aux Bergers (localisés sur la carte ci-dessous) les rendent propices aux déplacements de la faune. La proportion d'espaces végétalisés sur les parcelles et la pose de clôtures intégrant des passages pour les petites mammifères permet aussi de rendre le site relativement perméable aux déplacements est-ouest.

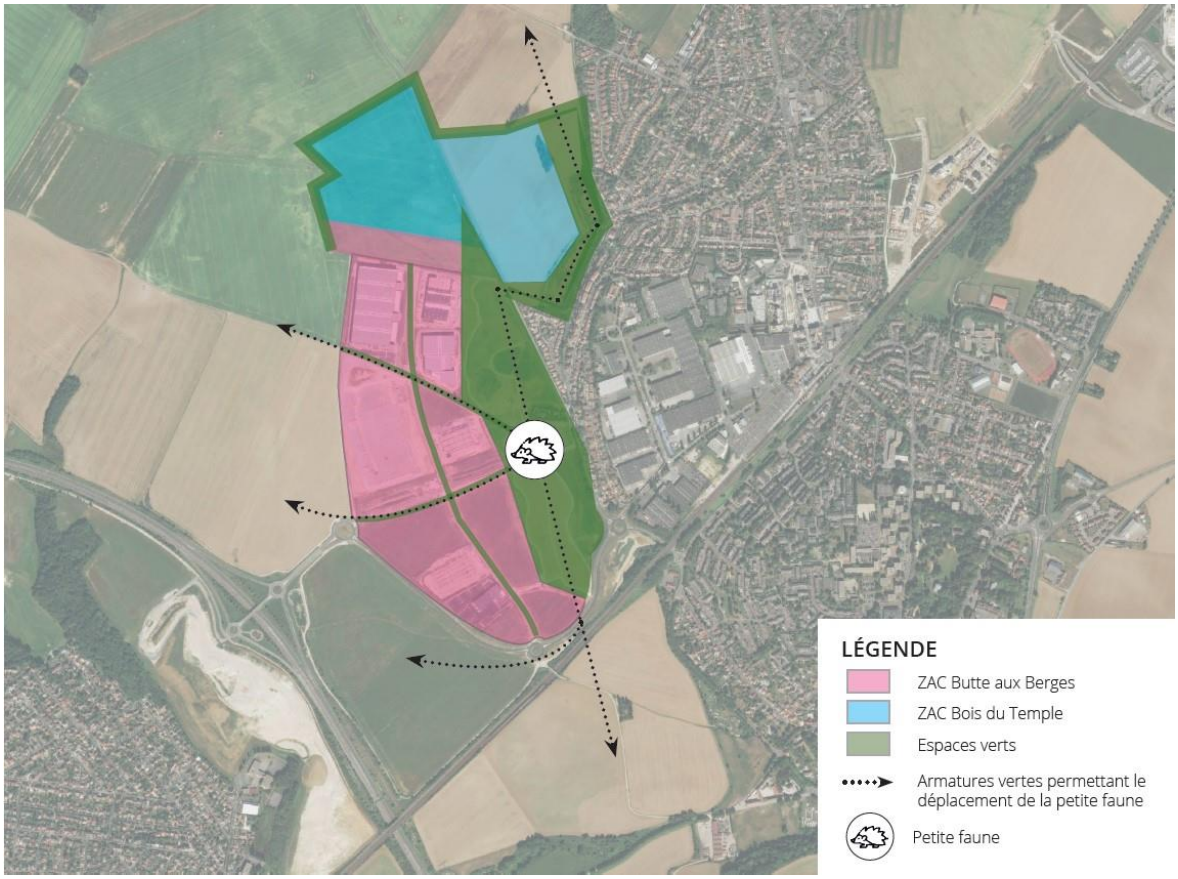


**Figure 6 : schéma de principe des principaux axes de déplacement de la petite faune à terme (source TRANS-FAIRE, 2021)**

Une très petite surface à l'est de la zone IIAU est classée B (zone humide probable à vérifier et à délimiter) selon la cartographie 2021 de la DRIEAT. Lors des inventaires faune-flore réalisés en septembre 2021, aucun habitat exprimé de zone humide n'a été identifié sur cette surface et ses alentours.

La végétalisation de fond de parcelle et les lisières projetées sur cette surface comprendront un cortège végétal adapté dont la plasticité écologique sera suffisante pour répondre aux critères hydromorphiques réels de ces sols.

## ANNEXES

**Annexe n°1 :** Compléments à l'analyse de la desserte de la ZAC de la Butte aux Bergers, 2012.

**Annexe n°2 :** Etude de fonctionnement prévisionnel du carrefour d'entrée de la ZAC Bois du Temple à Puiseux, 2019.