



SYNTHESE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le projet de cette modification du PLU n°1 porte sur la zone IIAU à destination économique d'une superficie de 4,3 hectares. L'enjeu est de l'ouvrir à l'urbanisation en étendant la zone IAUa sur environ 85% de sa superficie (3,7 hectares) afin d'une part de répondre aux besoins d'extension de la zone d'activités de la Butte aux Bergers, commercialisée à ce jour à 95%, et d'autre part de permettre la jonction automobile et cyclable vers la ZAC du Bois du Temple à Puiseux en France. Le reste de la IIAU (0,6 ha) est reversé en zone agricole (A) dans le respect des objectifs de préservation des terres agricoles inscrits au SCOT Roissy Pays de France qui s'appuient sur la charte agricole du Grand Roissy.

Modification du zonage

La modification du PLU de Louvres entraîne la suppression de la zone IIAU, « zone d'urbanisation future à usage d'activités à long terme ».

85% de l'emprise de cette zone sont transversés en zone IAUa, « zone d'urbanisation future à usage d'activités ».

Les 15% restants côté ouest sont transversés en zone A, « zone agricole », permettant de conserver une partie de l'usage actuel du secteur.

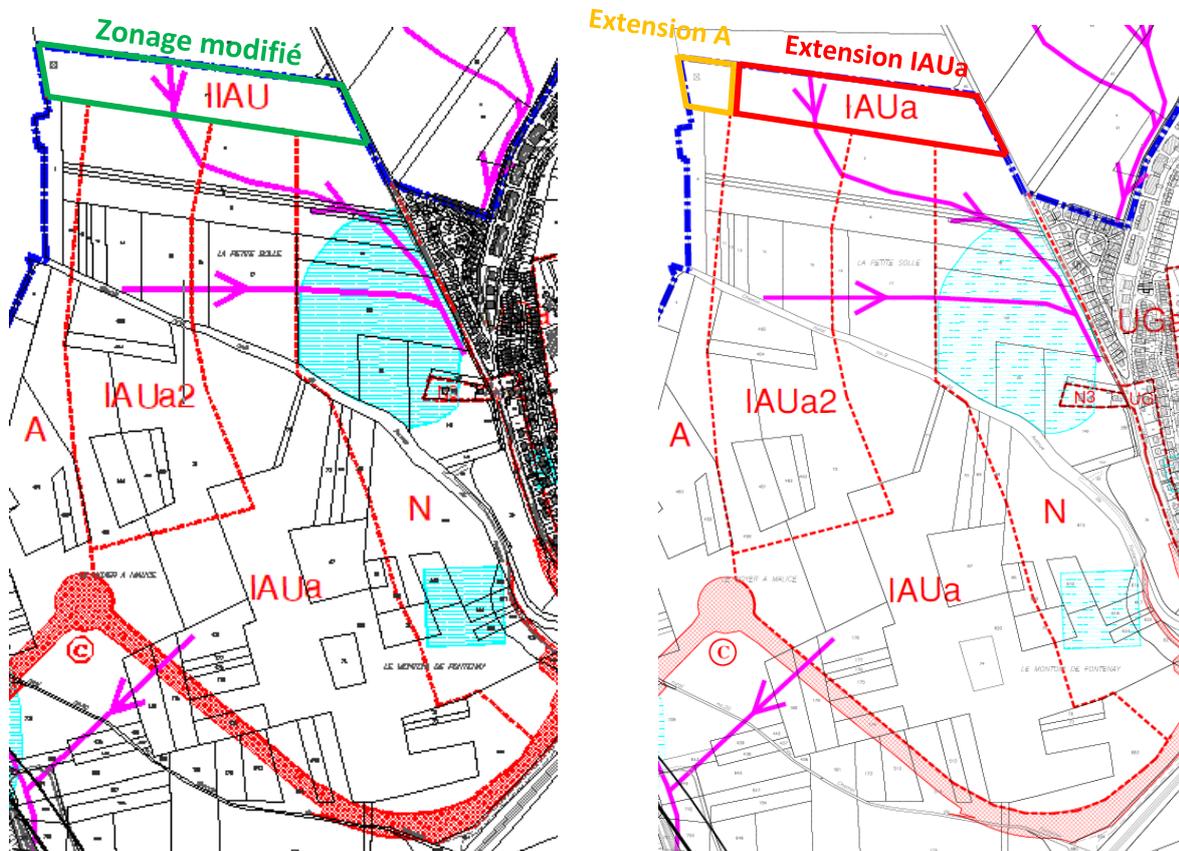


Figure 1 : ancien zonage et zonage modifié (source Ville de Louvres, 2021)



Modification du règlement

Le règlement de la zone IAUa est modifié dans le but de ne plus interdire l'activité agricole et son habitat de gardiennage. Les articles 1 et 2 portant sur les utilisations des sols autorisées et interdites sont concernés.

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP « Extension du secteur IAUa » introduit les principales orientations d'aménagement sur cette zone :

- Développement de 10 à 15 000 m² de surface de plancher.
- Liaison routière et cheminements doux entre les ZAC de la Butte aux Bergers et du Bois du Temple.
- Aménagements paysagers le long de la voie créée et en lisières ouest et est du secteur.

L'OAP apporte également des prescriptions supplémentaires sur la végétalisation du site (surfaces de pleine terre, strates végétales) et sur les matériaux utilisés en façades et en revêtements de sol par exemple.

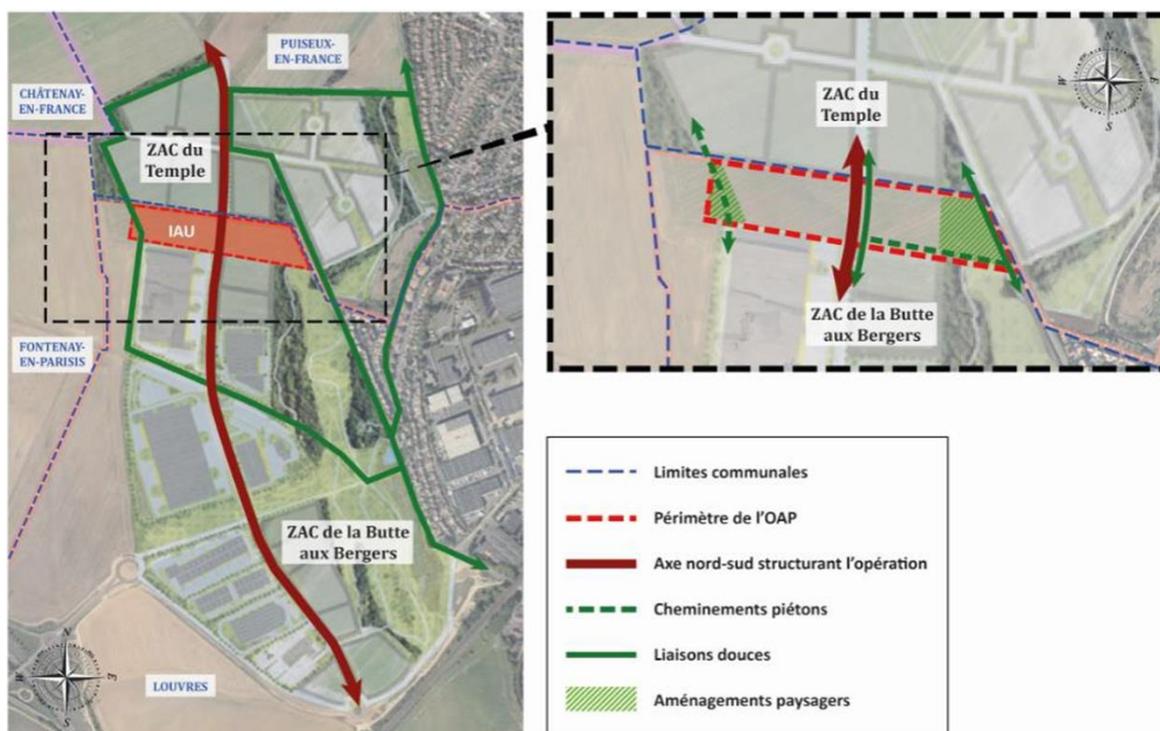


Figure 2 : schéma de l'OAP « Extension du secteur IAUa » (Ville de Louvres, 2021)